



VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, S. Nėries g. 1, 70147 Vilkaviškis, tel. (8 342) 60 085, faks. (8 342) 60 066,
el. p. rima.sakalauskiene@vilkaviskis.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188610470

AUDITO ATASKAITA VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMO TURTO VALDYMAS

2020 m. birželio 30 d. Nr. (1.4)KT-4-5
Vilkaviškis

Auditas atliktas,
vykdant Savivaldybės kontrolierės Rimos Sakalauskienės
2019-10-01 įsakymą Nr. (1.1)KT-1-8

Auditą atliko:
Savivaldybės kontrolierė Rima Sakalauskienė (grupės vadovė)
Kontrolės ir audito tarnybos vyr. specialistė Dangira Kučiauskienė

Auditas pradėtas 2019-10-21
Auditas baigtas 2020-06-30

Audito ataskaita teikiama Savivaldybės administracijos direktoriui, Savivaldybės merui, Savivaldybės tarybos kontrolės komitetui.

TURINYS

1. Pagrindiniai ataskaitos faktai.....	3psl.
2. Santrauka.....	4 psl.
3. Įžanga	9 psl.
4. Audito rezultatai	11 psl.
4.1. Ar Savivaldybėje nekilnojamo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės poreikius	11 psl.
4.2. Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas, ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų	12 psl.
4. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.....	12 psl.
4. Ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT	15 psl.
4. Ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai	16 psl.
4. Ar NT Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų	17 psl.
4. Dėl socialinių ir Savivaldybės būstų	19 psl.
4. Ar panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka.....	22 psl.
4. Ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.....	25 psl.
4. Ar turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti.....	25 psl.
5. Rekomendacijų įgyvendinimo planas.....	27 psl.
Priedai	
6. Priedas Nr.1	29 psl.
7. Priedas Nr. 2	31 psl.
8. Priedas Nr. 3.....	33 psl.

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI

925	Savivaldybei priklausančių skaičius	nuosavybės pastatų	teise (patalpų)
187 476	Savivaldybei priklausančių bendras plotas kv. metrais	nuosavybės pastatų	teise (patalpų)
49 2 412	Išnuomota subjektams sutartis Išnuomota kv. metrais		
163 35 910	Perduota pagal panaudos sutartis Perduota pagal panaudos sutartis kv. metrais		

Audito svarba

Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais¹:

- 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;
- 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Ankstesniais metais atliktų auditų² rezultatai atskleidė Vilkaviškio rajono savivaldybėje buvusius turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisinio reglamentavimo bei turto valdymo kontrolės trūkumus: nepakankama patalpų nuomos, socialinio būsto nuomos sutarčių sudarymo ir vykdymo, sąlygų laikymosi kontrolė, Savivaldybė neturi išsamios informacijos apie visą valdomą turtą, nevedamas jo registras, todėl nepakankamai dėmesio skiriama Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymo koordinavimui ir kontrolei, Savivaldybės biudžetinių įstaigų apskaitoje yra turto (pastatų, statinių), kurio būklė labai bloga, avarinės būklės, keliantis grėsmę visuomenei, tokiu būdu neužtikrinamas turto racionalus panaudojimas, socialiniam būstui finansiniai ištekliai (remontui) nenaudojami taupiai, nes kai kurie apmokėti ir numatyti sąmatose darbai nepadaryti, Savivaldybės administracija nepakankamai domisi išnuomotais socialiniais būstais.

Savivaldybės administracijai įgyvendinant auditų rekomendacijas, turto valdymo srityje buvo padaryta ir daroma nemažai darbų. Tačiau siekiant įsitikinti vykdomų procesų efektyvumu ir plačiau išanalizuoti bei įvertinti su Savivaldybės nekilnojamuoju turto susijusius klausimus, 2019 metais pasirašėme bendradarbiavimo susitarimą³ su LR Valstybės kontrole atlikti Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto valdymo veiklos auditą.

Pažymėtina, kad siekiant Savivaldybės turto naudojimo ir valdymo efektyvumo, pirmiausia, būtina disponuoti pilnaverte informacija apie Savivaldybės turtą.

Valdant Savivaldybei priklausančią nekilnojamąjį turtą dažnai nėra skaičiuojamos pilnos nekilnojamojo turto naudojimo, išlaikymo ir panašios ūkinės išlaidos. Tokia informacija nėra teikiama viešųjų subjektų veiklos ataskaitose ar kitose viešose ataskaitose. Savivaldybė nežino ar net nesiekia žinoti, kiek iš viso kokio nekilnojamojo turto turima bei kokia tikroji šio turto vertė.

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais) 9 str. (redakcija, galiojusi iki 2019-10-01).

² Vilkaviškio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos audito ataskaitos 2015-10-05 Nr. (1.4)KT-4-18 „Savivaldybės socialinių būstų administravimo veiklos ataskaita“, 2015-04-13 Nr. (1.4)KT-4-7 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės negyvenamųjų patalpų nuomos audito rezultatų“, 2018-01-08 Nr. (1.4)KT-4-1 „Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio nenaudojamo turto valdymo veiklos audito ataskaita“, 2018-05-31 Nr. (1.4)KT-4- 2 „Vilkaviškio rajono savivaldybės socialinio būsto valdymo vertinimo audito rezultatų ataskaita“.

³ Bendradarbiavimo susitarimas 2019-09-12 Nr. BS.

Efektyvesnis šio turto valdymas dar nėra suvokiamas kaip galimas būdas taupyti biudžeto lėšas ar gauti įplaukų į biudžetą.

Savivaldybei priklausantis nekilnojamasis turtas sudaro itin didelę visuomeninio turto dalį.

Audito metu nustatėme, kad 2019 metais liepos 1 d. duomenimis Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto priklausančių pastatų (patalpų) – 925 objektai ir likutinė vertė buvo vertinama 25 812,8 tūkst. Eur, kuriuos valdė 41 turto valdytojas. Šių objektų plotas – 187,5 tūkst. kv. m. Didžiausi pagal vertę yra švietimo ir mokslo, kultūros, gydymo ir gyvenamieji paskirties objektai.

Audito tikslas ir apimtis

Audituojamas subjektas – Vilkaviškio rajono savivaldybė.

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

Audito tikslas – *įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai. (nuosavybės teise priklausantys pastatai, patalpos ir/ar jų dalys).*

Audituojamas laikotarpis – 2017- 2019 m. I pusmetis. Analizuodami tam tikrus pokyčius naudojome ir kitų laikotarpių duomenis.

Pagrindiniai audito klausimai:

- *ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;*
- *ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;*
- *ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.*

Informacija rinkta tikrinant Savivaldybės administracijos, įstaigų ir bendrovių, valdančių Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, pateiktus dokumentus, nagrinėjant teisės aktus, susijusius su audituojamo subjekto veikla. Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei prašomi pateikti dokumentai nepateikti, buvo laikoma, kad jų nėra.

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybei vadovavo meras Algirdas Neiberka, Savivaldybės administracijai – Vitas Gavėnas.

Savivaldybės administracijos Finansų ir biudžeto skyriaus vedėja dirbo Vilija Tautvydienė, Apskaitos skyriaus vedėja – Lina Stepšienė, Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus vedėju – Valdimaras Bakutis.

Audito apimtis ir metodai išsamiau pateikiami audito ataskaitos I priede „Audito apimtis ir metodai“.

Pagrindiniai audito rezultatai

Audito rezultatai atskleidė tam tikrus trūkumus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdyme, neleidusius teigti, kad visas Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir disponuojamas juo efektyviai bei užtikrinant viešosios teisės principą:

▪ Savivaldybė neturi atskiru dokumentu patvirtinusi nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptį, kurios turėtų apimti visus nekilnojamojo turto valdytojus ir būtų nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą.

- Savivaldybė nevykdė konsultacijų su vietos bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo galimybių.

- Savivaldybė nėra paskelbusi viešai valdomo nekilnojamo turto sąrašo.

- Savivaldybė viešai internetiniame puslapyje skelbia strateginio planavimo dokumentus, viešinama informacija apie Savivaldybės išnuomojamą ir parduodamą nekilnojamąjį turtą, tačiau nėra duomenų apie sudarytas panaudos ir nuomos sutartis.

- Savivaldybės administracijoje nėra patikimos duomenų bazės apie tai, kiek ir kokio registruotino turto yra įregistruota viešuosiuose registruose, nekaupia apibendrintų duomenų, kiek Savivaldybė turi nekilnojamojo turto, kiek nereikalingo, nenaudojamo turto, nebetinkamo naudoti. Ne kaupiami, neanalizuojami duomenys apie turto eksploatavimo išlaidas, plotus, paskirtis, kiek objektų, kokia apimtimi ji yra išnuomavusi, kiek lėšų iš kurių objektų kasmet yra gaunama iš nuomos, kiek kurių objektų ir už kokią sumą Savivaldybė yra rekonstravusi per pastaruosius metus.

Duomenų trūkumas ar nepakankami duomenys yra didžiausias stabdys efektyvaus nekilnojamo turto valdymui.

- Apie 77,4 proc. Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Apie 11,1 proc. valdomo turto perduota naudotis kitoms biudžetinėms ir viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Turtas, nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti: apie 8,1 proc. perduota rajono bendruomenėms, draugijoms, apie 1,3 proc. išnuomota kitiems juridiniams asmenims, daugiau kaip 2,1 proc. sudaro nenaudojamas NT (avarinis, nereikalingas ir (ar) negalimas naudoti dėl prastos būklės).

- Nustatyta atvejų, kai NT labai blogos būklės, netinkamas naudoti, apleistas.

- Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje, tačiau nustatyta atvejų, kai apskaitoje užregistruotas fizinio asmens nuosavybės teise esantis turtas, nuosavybės teise savininkas yra Kybartų butų ūkio valdyba, nuosavybės teise savininkas yra Vilkaviškio rajono Antupių žemės ūkio įmonė, UAB „Ladavas“.

- Nustatyta atvejų, kai Savivaldybės administracijos apskaitoje esantis NT neįregistruotas viešuose registruose kaip Savivaldybės turtas.

- Nustatyta daug atvejų, kai žemės sklypai nesuformuoti (didžioji dalis – gyvenamosios paskirties) arba ribos neapibrėžtos.

- Nustatyta atvejų, kad žemės sklypų, kuriems yra reikalingas eksploatuoti SNT, nesudarytos panaudos sutartys ir neįregistruotos NTR.

- Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais nepateiktas.

- Pagal pateiktus duomenis nustatėme, kad išnuomota 49 nekilnojamo turto objektai (neįskaitant Savivaldybės būstų ir socialinių būstų), kurių nuomojamas bendras plotas sudaro 2 412,4 kv. m. (neįskaitant Savivaldybės būstų ir socialinių būstų nuomos).

- Audito metu nenustatyta, kad Savivaldybei priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas naudojamas ne pagal paskirtį.

- Trūksta nuolatinės nuomos sutarčių stebėsenos, nes yra sutarčių, kuriose nustatytas nuomos terminas viršija šiuo metu galiojančią teisės aktais nustatytą maksimalią Savivaldybės turto nuomos trukmę, ne visos nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nebuvo peržiūrėtas nuomojamas plotas ir nuomos kaina.

- Nekilnojamojo turto panauda audituojamu laikotarpiu be reikšmingų neatitikimų.

- Visi Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai apskaitomi Savivaldybės Administracijos apskaitoje ir užregistruoti viešuosiuose registruose.

▪ Savivaldybės būsto fonde yra apleistų, ypatingai prastos būklės butų. Nepriimant sprendimų dėl šio turto yra rizika dėl Savivaldybės turto valdymo efektyvumo užtikrinimo.

▪ Per audituojamą laikotarpį, 2017-2019 m. I pusmetį, į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi) sąrašą neįtrauktas nei vienas objektas. Paskutinis NT įtrauktas į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi), sąrašą buvo 2005-2006 metai.

▪ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita rengiama Savivaldybės tarybos nustatyta forma ir terminais. Kiekvienais metais tokia ataskaita yra pateikiama Savivaldybės tarybai.

▪ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaita rengiama metinių finansinių ataskaitų pagrindu, tačiau tai nepakankami duomenys SNT valdymo sprendimams priimti. Ataskaitoje nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija: statinių, pastatų ar patalpų naudojimo apžvalga, neanalizuojami duomenys apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingo, nenaudojamo NT apimtis, išlaikymo kaštus, nuomojamo NT apimtis, pajamas, gaunamas iš nuomos ir kita, nes tokios informacijos atskleidimo nenumato Savivaldybės tarybos patvirtintas aprašas.

Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko sąnaudos, tačiau patvirtintose Savivaldybės taryboje Ataskaitose pateikta informacija neinformatyvi, todėl jų duomenys nenaudojami turto sprendimams priimti.

Manome, kad atlikto audito rezultatai padės išspręsti dar likusias Savivaldybės turto valdymo problemas, tuo prisidedant prie efektyvesnio Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo.

Rekomendacijos

Administracijos direktoriui

1. Pasitvirtinti Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose nekilnojamo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.
2. Sudaryti ir viešai paskelbti turimo Savivaldybės NT sąrašą.
3. Nenaudojamą ir nereikalingą vykdyti arba netinkamą naudoti NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti parduoti arba nurašyti pagal teisės aktų reikalavimus, kaip netinkamą, negalimą naudoti. Priimti sprendimus dėl viso nenaudojamo nekilnojamojo turto.
4. Nekilnojamą turtą, kuris yra Savivaldybės administracijos apskaitoje kaip Savivaldybės turtas, įregistruoti viešuosiuose registruose.
5. Nepriklausantį Savivaldybei nuosavybės teise turtą išbraukti iš Savivaldybės administracijos apskaitos vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.
6. Užtikrinti, kad Savivaldybės administracijos Virbalio seniūnijos seniūnas vykdytų Savivaldybės tarybos sprendimo reikalavimus ir nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT turi būti nurašytas ir likviduotas, išardytas.
7. Užtikrinti, kad visiems pastatams teisės aktų nustatyta tvarka būtų suformuoti žemės sklypai, o tuo atveju, kai sklypas yra suformuotas, pateikti valstybinės žemės patikėtiniui prašymus perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia turimiems pastatams ar jų dalims eksploatuoti.
8. Sudaryti valstybinės žemės panaudos sutartis ir įregistruoti NTR.
9. Priimti sprendimą dėl negyvenamųjų patalpų, esančių Vytauto g. 91, Vilkaviškis, įtraukimo į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą arba ieškoti būdų atlikti kitus veiksmus dėl šios sutarties peržiūrėjimo.

10. Peržiūrėti 2002-05-31 Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. 119 Vytauto g. 28, Vilkaviškis, nes Sutartyje nurodytos patalpos neatitinka pastato plano, sudaryto pagal 2008-12-12 kadastrinių matavimų duomenis. Nuo Sutarties pasirašymo dienos nebuvo peržiūrėtas nuomojamas plotas ir nuomos kaina.

11. Peržiūrėti šiuo metu vykdomas nuomos bei panaudos sutartis ir imtis priemonių, pakeičiant ar nutraukiant ilgesnes, pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus, trukmės sutartis.

12. Už sutarčių vykdymo kontrolę įsakymu paskirti atsakingą asmenį.

13. Peržiūrėti ir papildyti Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą, nurodant, kad prie Ataskaitos būtų pridamas Aiškinamasis raštas apie turto pokyčius (informacija apie turto išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius, apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, apie NT pokyčių priežastis), palyginant praėjusius metus.

Vilkaviškio vaikų ir Jaunimo centrai

1. Užtikrinti, kad panaudos gavėjas klubas „Škvalas“ įvykdytų visus įsipareigojimus arba spręsti klausimą dėl panaudos sutarties termino.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateiktas Ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

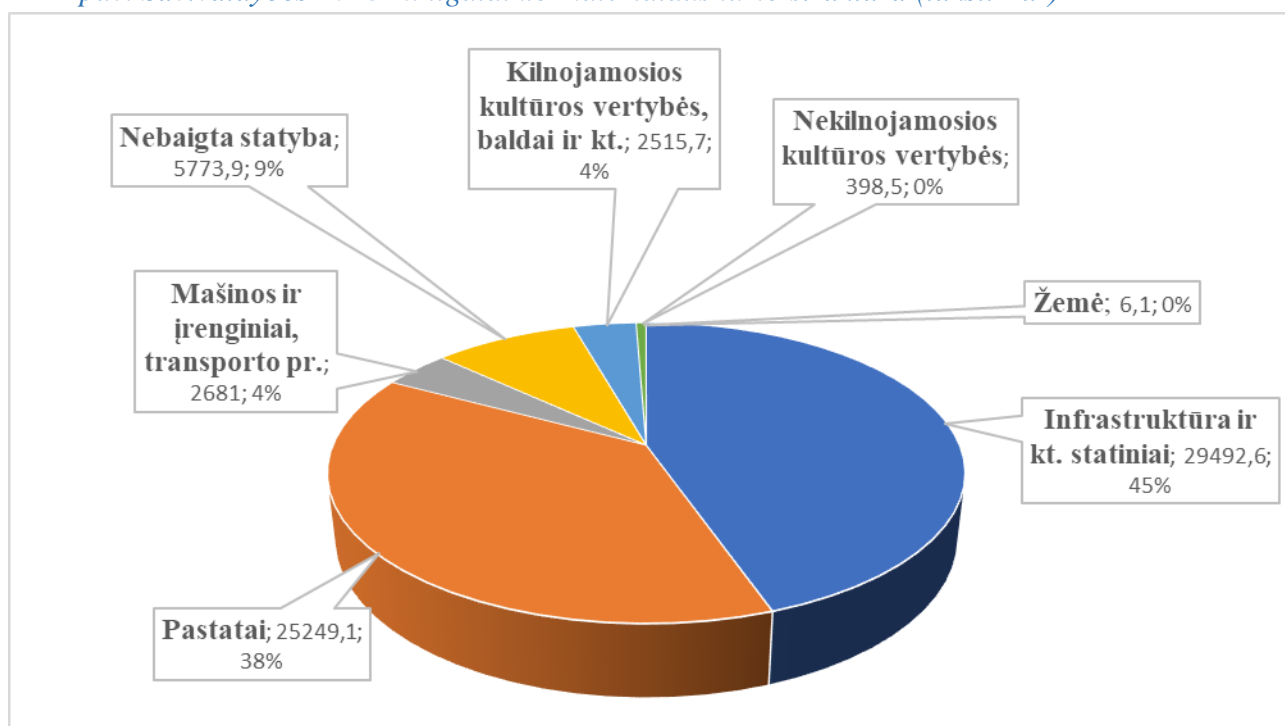
Savivaldybių turtas gali būti⁴: ilgalaikis materialusis; nematerialusis; finansinis; trumpalaikis materialusis.

Pagal 2018 metų Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų duomenis Savivaldybės turtas balansine verte sudarė 78 873,10 tūkst. Eur.

Iš viso turto ilgalaikis materialus turtas sudarė 84 proc. viso Savivaldybės turto ir jo balansinė vertė – 66 116,96 tūkst. Eur. Iš jo, didžiausia dalis tenka infrastruktūros statiniams (44,6%), pastatams (38,2 %) ir nebaigta statybai (8,7 %).

Savivaldybės 2018 metų Savivaldybės ilgalaikio materialaus turto struktūra balansine verte pateikta 1 paveiksle.

1 pav. Savivaldybės 2018 m. ilgalaikio materialaus turto struktūra (tūkst. Eur)



Šaltinis. Vilkaviškio rajono savivaldybės konsoliduotųjų ataskaitų rinkinys. 2018-12-31 Finansinės būklės ataskaita.

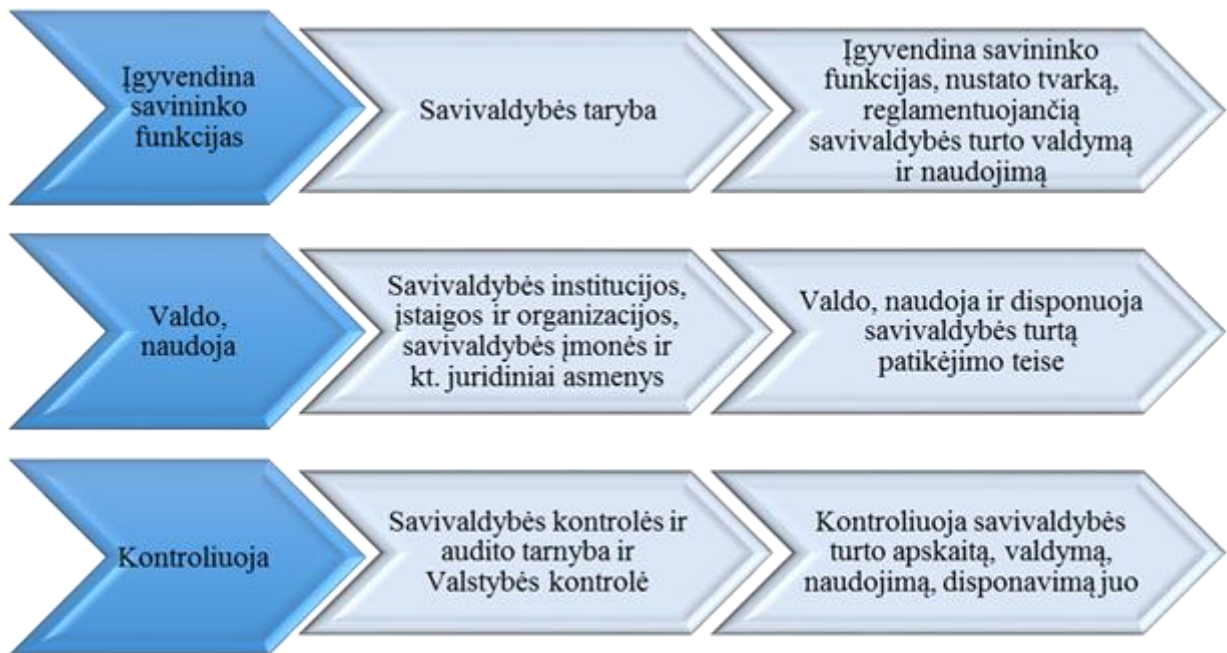
Šio audito metu didžiausias dėmesys buvo nukreiptas į Savivaldybės nuosavybės teise turimų pastatų valdymą, naudojimą, apskaitą.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pagal Ataskaitos⁵ duomenis 2018-12-31 likutine verte priklausė 54 567,1 tūkst. Eur, iš jų: pastatai – 25 589,6 tūkst. Eur, infrastruktūros ir kiti statiniai – 20 033,3 tūkst. Eur, nekilnojamųjų kultūros vertybių – 391,6 tūkst. Eur.

Subjektai, dalyvaujantys savivaldybės nekilnojamojo turto valdyme ir jų pagrindinės funkcijos nurodyti 2 paveiksle.

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

⁵ Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto suvestinė ataskaita pagal 2018 m. gruodžio 31 d. duomenis, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2019-09-27 sprendimu Nr. B-TS-187.



Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba, pagal teisės aktus.

Audito ataskaitoje rėmėmės surinkta informacija iš Savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų, nekilnojamo turto registro.

AUDITO REZULTATAI

1. Ar Savivaldybėje nekilnojamo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės poreikius

Vyriausybė, tvirtindama Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijas, nurodė strateginio planavimo dokumentų rengimo principus⁶ :

- kryptingumas – strateginio planavimo dokumentuose formuluojami loginiais ryšiais susieti tikslai, uždaviniai, planuojami pasiekti rezultatai;
- orientavimasis į rezultatus – strateginio planavimo dokumentuose nustatant tikslus kartu turi būti suplanuojami ir siekiami rezultatai; siekiant užtikrinti, kad bus pasiekti planuoti rezultatai ir laiku priimti valdymo tobulinimo sprendimai, informacija apie veiklos rezultatus nuolat stebima, analizuojama ir vertinama;
- efektyvumas – strateginio planavimo dokumentuose nustatytų tikslų ir rezultatų siekiama mažiausiomis sąnaudomis, racionaliai paskirstant išteklius ir nuolat ieškant veiklos efektyvumo didinimo rezervų ir naujų veiklos tobulinimo būdų;
- atvirumas (partnerystė) – savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, nustatomi konsultuojantis su savivaldybės bendruomene; strateginio planavimo dokumentai ir jų įgyvendinimo ataskaitos – vieši ir skelbiami savivaldybės interneto svetainėje;
- bendrumas – siekiant kryptingos, palyginamos ir nuoseklios savivaldybių veiklos atliekant joms priskirtas funkcijas, savivaldybių plėtra bei veikla planuojama, įgyvendinama ir stebima vadovaujantis šių rekomendacijų nuostatomis.

Audito metu nustatėme:

✓ Savivaldybė neturi patvirtinusi atskiru dokumentu nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptį, kurios turėtų apimti visus nekilnojamojo turto valdytojus ir būtų nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą.

✓ Kad užtikrinti efektyvų SNT naudojimą, Savivaldybė strateginio planavimo dokumentuose⁷ nustatė SNT valdymo tikslus ir uždavinius, pastarieji audituojamu laikotarpiu nesikeitė. O nustatyti uždaviniai, priemonės, vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės nekilnojamo turto valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Šiuose planuose numatytas tik programos lėšų panaudojimas nekilnojamojo turto įteisinimui, švietimo, kultūros, socialinių, sveikatos įstaigų, seniūnijų administracinių ir kitų visuomeninės paskirties pastatų remontui ir rekonstrukcijai, ir jų priežiūrai, Savivaldybės socialinių būstų plėtrai ir remontui.

✓ Savivaldybė nevykdo viešų konsultacijų su vietos bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamo turto valdymo galimybių.

✓ Savivaldybė nėra paskelbusi viešai valdomo nekilnojamo turto sąrašo.

✓ Savivaldybė viešai internetiniame puslapyje skelbia strateginio planavimo dokumentus, viešinama informacija apie Savivaldybės nuomojamą ir parduodamą nekilnojamąjį turtą.

⁶ LR Vyriausybės 2014-12-15 nutarimas Nr. 1435 “Dėl strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų patvirtinimo”.

⁷ Vilkaiviškio rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas. Vilkaiviškio rajono savivaldybės 2018-2020 metų strateginis veiklos planas. Vilkaiviškio rajono savivaldybės 2019-2021 metų strateginis veiklos planas. Vilkaiviškio rajono savivaldybės 2019-2027 metų strateginis plėtros planas. Vilkaiviškio rajono savivaldybės 2011-2018 metų strateginis plėtros planas.

Informacija apie planuojamus vykdyti/vykdomus viešus aukcionus skelbiama elektroninėje viešųjų aukcionų platformoje www.evarzytynes.lt, Savivaldybės internetiniame tinklalapyje, vietinėje spaudoje „Santaka“.

✓ Vienas svarbiausių efektyvesnio turto valdymo siekio motyvų – išlaidų sumažinimas. Savivaldybės turimo nekilnojamojo turto valdymo tikslas turi būti kuo mažesniais kaštais vykdyti prisiimtų viešųjų paslaugų teikimą.

✓ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaita⁸ rengiama metinių finansinių ataskaitų pagrindu, tačiau tai nepakankami duomenys SNT valdymo sprendimams priimti. Ataskaitoje nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija: statinių, pastatų ar patalpų naudojimo apžvalga, neanalizuojami duomenys apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingo, nenaudojamo NT apimtis, išlaikymo kaštus, nuomojamo NT apimtis, pajamas, gaunamas iš nuomos ir kita, nes tokios informacijos atskleidimo nenumato Savivaldybės tarybos patvirtintas aprašas⁹.

Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko sąnaudos, tačiau patvirtintose Savivaldybės taryboje Ataskaitose pateikta informacija neinformatyvi, todėl jų duomenys nenaudojami turto sprendimams priimti.

Siekiant, kad Savivaldybės NT būtų valdomas efektyviai, reikia žinoti, kiek ir kokio Savivaldybė NT valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti jo nepakanka, o kokioms yra per daug. Audito metu įsitikinome, kad Administracija neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, neturi susistemintų duomenų apie NT, kuris nenaudojamas ir (ar) nebetinkamas naudoti veikloje. Neanalizuojami ir neskaičiuojami nenaudojamo turto išlaikymo kaštai.

Todėl savivaldybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas įgyvendinanti Savivaldybės taryba, o turtą administruojanti Savivaldybės administracija turėtų imtis lyderystės ir nustatyti šio turto valdymo gaires, numatančias aiškius principus, parodančius:

- kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti;
- kiek ir kokio turto galima perduoti valdyti panaudos tikslais ar išnuomoti;
- kiek objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą Savivaldybei;
- koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduodamas.

Atkreipiame dėmesį į tai, kad nuo 2019 m. spalio 1 d. savivaldybėms atsirado prievolė pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹⁰ 16 str. 6 d. skelbti savivaldybės interneto svetainėje informaciją apie savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

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

Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą

⁸ Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto suvestinė ataskaita pagal 2018 m. gruodžio 31 d. duomenis, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2019-09-27 sprendimu Nr. B-TS-187..

⁹ Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašas, Savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimas Nr. B-TS-1314, 2017- 02-24 sprendimas Nr. B-TS-661.

¹⁰ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 2019 07 25 įstatymu Nr. XIII-2398 (nuo 2019 10 01).

Ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

Vertinome ar:

- 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;
- Visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise NT iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- Visas savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas;
- Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje;
- Visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose;
- Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo SNT objekto kaštai.

Atlikus audito procedūras nustatėme:

Savivaldybės administracijoje nėra patikimos duomenų bazės apie tai, kiek ir kokio registruotino turto yra įregistruota viešuosiuose registruose, nekaupia apibendrintų duomenų, kiek Savivaldybė turi nekilnojamojo turto, kiek nereikalingo, nenaudojamo turto. Nekaupiami duomenys apie turto eksploatavimo išlaidas, plotus, paskirtis, kiek objektų, kokia apimtimi ji yra išnuomavusi, kiek lėšų iš kurių objektų kasmet yra gaunama iš nuomos, kiek kurių objektų ir už kokią sumą Savivaldybė yra rekonstravusi per pastaruosius metus. Duomenų trūkumas ar nepakankami duomenys yra didžiausias stabdys efektyvaus nekilnojamo turto valdymui.

Administracijos Turto ir viešųjų pirkimo skyrius kaupia duomenis apie išnuomotus pastatus (patalpas), apie turta, perduotą valdyti panaudos pagrindais. Kitus duomenis rinkome iš Apskaitos skyriaus, Registrų centro, biudžetinių įstaigų.

Patikrintas turto buvimo faktas Vilkaviškio, Kybartų, Klausučių, Pajevonio, Gražiškių, Vištyčio, Virbalio seniūnijose.

Audito metu nustatyti dalykai pateikti 1 lentelėje:

1 lentelė

Eil. Nr.	Pastato, patalpų pavadinimas	Adresas, unv. Nr.	Nuosavybė, patikėjimo teisė	Nustatyta
	Vilkaviškio seniūnija			
1.	Garažas (Dviratininkų patalpos)	Vilkaviškis Kapų g. 23-1 4400-0138-8350:7410	Vilkaviškio r. sav.	Ant namo nėra adreso.
2.	Pagalbinės patalpos daugiabučio namo pastate rūšio patalpos	Gedimino g. 9, Vilkaviškis 3996-1003-2010:0013	Vilkaviškio r. sav.	Patalpos nenaudojamos ir Savivaldybei nereikalingos. Tai yra daugiabučio namo rūšio patalpos. Įregistravimo pagrindas: 1999-06-22 Priėmimo - perdavimo aktas.
3.	Pastatas-sandėlis	P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis 3992-4000-3042	Vilkaviškio r. sav.	Pastatas avarinės būklės.
4.	Pastatas - Administracinis pastatas (2 vnt.)	J. Basanavičiaus g. 3, Vilkaviškis 3992-0000-2013 3992-0000-2024	Vilkaviškio r. sav.	Pažymime, kad Pastatas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. 2009-06-09 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1131. 2009-10-23 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr.10-17. Šiam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, nors nekilnojamųjų kultūros vertybių registre esančiam turtui nusidėvėjimas turi būti neskačiuojamas.

5.	Katilinė I-II	Pramonės g.13, Vilkaviškis 3996-2004-6088		Pagal NTR išrašą šis turtas neužregistruotas Savivaldybės vardu. Administracijos Apskaitos skyriuje šis turtas apskaitytas (pagal ilgalaikio turto apskaitos kortelės Nr. 1760 duomenis) 2013-01-30 pažyma Nr. 195 (Pažyma nepateikta). Įsigijimo savikaina 85 287,30 Eur, likutinė vertė 2019-06-30 dienai- 48 639,04 Eur.
6.	Pastatas - Kaminas	Pramonės g.13, Vilkaviškis 3996-2004-6355		Administracijos Apskaitos skyriuje šis turtas apskaitytas, nors NUOSAVYBĖS teisė Savininkas: UAB "LADAVAS" 2015-01-14 Pirkimo - pardavimo sutartis.
7.	Dirbtuvės	Nepriklausomybės g. 35, Vilkaviškis	Vilkaviškio r. sav	Patalpos nenaudojamos Savivaldybės veiklai vykdyti.
	Vištyčio seniūnija			
1.	Katilinė	Taikos g. 1, Vištyčio k. 3996-6011-1028	Savivaldybė	NTR išrašė tokio turto Savivaldybės nuosavybėje nėra. Šiuo unikaliu numeriu įregistruota kiemo aikštelė.
2.	Lentpjūvė	Girėnų km. Vištyčio seniūnija		Savivaldybės administracijos apskaitoje šis turtas apskaitytas, tačiau Nekilnojamo turto registre neužregistruotas arba neaiški jo nuosavybė. Tokio pastato nėra, nugriautas. Pateikta foto 1 pav.
3.	Ūkinis pastatas	Girėnų k. Vištyčio sen.		Savivaldybės administracijos apskaitoje šis turtas apskaitytas, tačiau Nekilnojamo turto registre neužregistruotas arba neaiški jo nuosavybė. Tokio pastato nėra. Jo vietoje iškastas tvenkinys. Pateikta foto 2 pav.
4.	Kombainų garažas	Girėnų km. Vištyčio sen.		Savivaldybės administracijos apskaitoje šis turtas apskaitytas, tačiau Nekilnojamo turto registre neužregistruotas arba neaiški jo nuosavybė. Garažai naudojami nenustatytų asmenų. Pastatas geros būklės, todėl būtina įtraukti į privatizavimą. Pateikta foto 3 pav.
5.	Grūdų sandėlis	Totorkiemio k. Vištyčio sen.		Nekilnojamo turto registre neužregistruotas arba neaiški jo nuosavybė.
	Gražiškių seniūnija			
1.	Ūkinis pastatas	Pajevonio g. 11, Skardupių k., Gražiškių sen.	Nėra	Pagal NTR išrašo duomenis nėra aišku, kuris pastatas yra Savivaldybės nuosavybė.
2.	Pastatas - Gyvenamas namas	Skardupių k./Pajevonio g. /11, Gražiškių sen. 3988-6000-1019:0002	Nėra	Pastatas neišskirstytas butais, NTR išrašė nurodyta bendras plotas 334.76 kv. m. Pastate yra socialinis būstas, blogos būklės, kuriame nėra elektros ir vandens. Pateikta foto 4 pav.
3.	Gyvenamas namas	Gražiškių sen./Beržinių k./Beržų g./26 3996-8016-8010	Savivaldybės administracija	Įtrauktas į privatizavimą.
4.	Ūkinis pastatas	Gražiškių sen./Beržinių k./Beržų g./26 3996-8016-8021	Savivaldybės administracija	Durys išlūžę, pastatas blogos būklės. Įtrauktas į privatizavimą.
	Keturvalakių seniūnija			
1.	Butas	Bardauskų g. 21-2, Bardauskų k., Keturvalakių sen. (Reg. Nr. 3996- 5016-0019:0008)		Administracijos apskaitoje apskaitytas, tačiau pagal NTR išrašo duomenis nuosavybės teisė priklauso jau neegzistuojančiai Vilkaviškio rajono Antupių žemės ūkio įmonei, reg. d. 1992-09-17. Šis turtas neužregistruotas Savivaldybės nuosavybės teise.
	Kybartų seniūnija			
1.	Butas	Kybartai, Gedimino g. 8-2	Kybartų butų ūkio valdyba	Butas apskaitytas Savivaldybės administracijos apskaitoje, tačiau pagal NTR išrašo duomenis nėra Savivaldybės nuosavybė, o priklauso jau neegzistuojančiam juridiniam asmeniui, Kybartų butų ūkio valdybai.. Butas labai blogos būklės.

✓Ne visas Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti.
Nustatyta atvejų, kai NT labai blogos būklės, netinkamas naudoti, apleistas.

✓ Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje, tačiau nustatyta atvejų, kai apskaitoje užregistruotas fizinio asmens nuosavybės teise esantis turtas, nuosavybės teise savininkas yra Kybartų butų ūkio valdyba, nuosavybės teise savininkas yra Vilkaviškio rajono Antupių žemės ūkio įmonė, UAB „Ladavas“.

✓ Nustatyta atvejų, kai Savivaldybės administracijos apskaitoje esantis NT neįregistruotas viešuose registruose kaip Savivaldybės turtas.

✓ Visas Savivaldybės apskaitoje esantis NT yra inventorizuotas.

Ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT?

Vertinome ar:

- Nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;

- Visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybe valdomam NT yra pasirašyti nurašymo aktai;

- Visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka;

- Visas nereikalingas NT yra inventorizuotas;

- Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje;

- Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose;

- Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai.

Sprendimą dėl valstybės ar savivaldybių turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priima turto valdytojas.¹¹

Audito metu nustatėme:

✓ Savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką¹², kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas.

✓ Savivaldybės administracijos apskaitoje nuosavybės teise apskaitytas turtas Bijotų k. 4, Virbalio sen. (Reg. Nr. 3989-6000-1011), Bijotų k. 4, Virbalio sen. (Reg. Nr. 3989-6000-1044), Bijotų k. 4, Virbalio sen. (Reg. Nr. 3989-6000-1055), Bijotų k.4, Virbalio sen. (Reg. Nr. 3989-6000-1033) Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas ir Tarybos sprendimu¹³ buvo pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomam NT nepasirašytas turto nurašymo aktas, turtas neišardytas ir neišregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Šis įpareigojimas iki 2019-06-30 dienos neįvykdytas.

✓ Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas Savivaldybės administracijos apskaitoje.

✓ Nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuosiuose registruose.

¹¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 26 str. 4 d.

¹² Savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. B-TS-1208.

¹³ Savivaldybės Tarybos 2017-08-25 sprendimu Nr. B-TS-828.

✓Nereikalingas, Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas (96 objektai) Savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka.

Ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai?

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.¹⁴

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 eksploatuoti. Valstybinės žemės patikėtiniai turi kontroliuoti, kaip jų patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų naudotojai, šią pareigą vykdo¹⁵. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti¹⁶.

Vertinome ar:

- Sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudos sutartys;
- Apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos;
- Valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Vertinome, ar profesinės atrankos būdu atrinktam 350 (iš 945) Savivaldybės valdomam nekilnojamojo turto objektui eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai:

- ✓ Nustatyta daug atvejų, kai jie nesuformuoti arba ribos neapibrėžtos.
- ✓Nustatyta atvejų, kad žemės sklypų, kuriems yra reikalingas eksploatuoti SNT, nesudarytos panaudos sutartys ir neįregistruotos NTR.
- ✓ Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais nepateiktas.

Kadastrinius matavimus savo lėšomis atlieka Savivaldybės administracija, o kol nėra atlikti kadastriniai matavimai žemės sklypas negali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Jeigu žemės sklypas nėra suformuotas, tai jam nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų ir kt. Pastatų naudotojai gali nežinoti, kokia veikla sklype yra galima ar kokie apribojimai taikomi, dėl to žemės sklype gali būti vykdoma draudžiama veikla¹⁷.

Ar NT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas numato, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.¹⁸

¹⁴ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹⁵ LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 “Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo” (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 ir 2.4 p.

¹⁶ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

¹⁷ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 4 ir 16 d.

¹⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais) 15 str. 8d. (redakcija, galiojusi iki 2019-10-01).

Audituojamu laikotarpiu galiojo Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos patvirtinta tvarka¹⁹, kuria vadovaujantis turėjo būti nuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas ir skaičiuojami nuompinigiai²⁰, turto nuomos konkurso organizavimas²¹, atliekama nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolė. Nagrinėdami su Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma susijusius klausimus, analizavome aukščiau minėtą Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarką, vertinome audituojamu laikotarpiu sudarytų nuomos sandorių teisėtumą, audituojamo laikotarpio pabaigoje galiojusias ankstesniais laikotarpiais sudarytas nuomos sutartis, sutarčių sąlygų vykdymą bei atliekamas kontrolės procedūras.

Vertinome ar:

- nekilnojamo turto nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis;
- sudarytos nuomos sutarties terminas neviršija maksimalaus Savivaldybės Tarybos parvirtintoje tvarkoje nustatyto termino;
- išnuomos patalpos atitinka faktą;
- NT nuomos sutartis įregistruota Nekilnojamojo turto registre;
- sutartyje nurodyta nuomos kaina;
- nuomininkas neturi įsiskolinimų savivaldybei už turto nuomą.

Audito metu nustatėme:

✓ Pagal patvirtintus Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus veiklos nuostatus²² (toliau – Nuostatai), skyrius administruoja Valstybės ir Savivaldybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka. Pagal Nuostatų 6.50 punktą vykdo Savivaldybės administracijai numatytas funkcijas Savivaldybės turto valdymo ir disponavimo juo srityje sprendžiant klausimus, susijusius su Savivaldybės turto įgijimu, perdavimu kitų subjektų nuosavybėn bei patikėjimo teise, turto panauda, turto nuoma.

✓ Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus vyriausiasis specialistas²³ A. J. vykdo Savivaldybės administracijai numatytas funkcijas Savivaldybės turto valdymo ir disponavimo juo srityje sprendžiant klausimus, susijusius su Savivaldybės turto įgijimu, perdavimu kitų subjektų nuosavybėn bei patikėjimo teise, turto panauda, turto nuoma.

✓ Savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus vyriausioji specialistė²⁴ J. Š. skaičiuoja patalpų nuomos ir komunalinių paslaugų mokesčius, išrašo sąskaitas, kontroliuoja jų apmokėjimą.

✓ Už sutarčių vykdymo kontrolę įsakymu nėra paskirtas atsakingas asmuo (iš NT nuomotojo pusės).

✓ Pagal pateiktus duomenis nustatėme, kad išnuomota 49 nekilnojamo turto objektai (neįskaitant Savivaldybės būstų ir socialinių būstų), kurių nuomojamas bendras plotas sudaro 2 412,4 kv. m. (neįskaitant Savivaldybės ir socialinių būstų nuomos).

✓ Audito metu nenustatyta, kad Savivaldybei priklausantis išnuomotas nekilnojamas turtas naudojamas ne pagal paskirtį.

Vertinome visas 49 Nekilnojamo turto nuomos sutartis.

Išnuomoto nekilnojamo turto terminai pagal nuomos sutartis pavaizduoti 3 paveiksle.

¹⁹ Savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. B-TS-1207 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės ilgalaikiu materialiojo turto nuomos“ (vėlesni pakeitimai 2017-10-27 Nr. B-TS-869). Naujas – 2019-10-25 Nr. B-TS-219. Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės patvirtintos Savivaldybės Tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B-TS-1207 su vėlesniais pakeitimais.

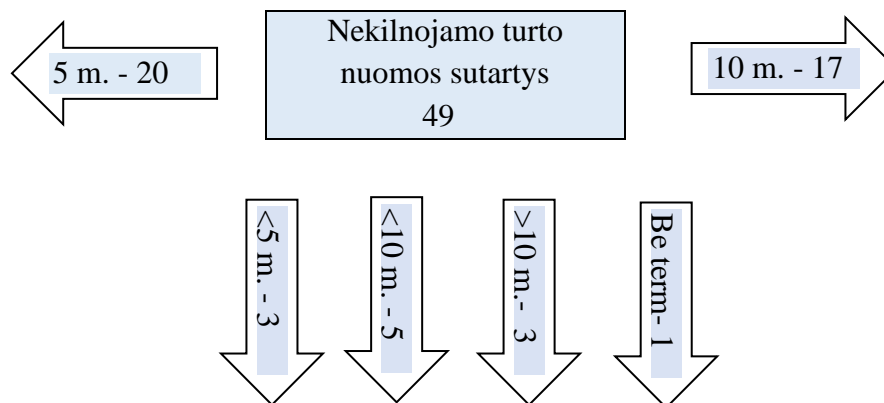
²⁰ Ten pat. Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės.

²¹ Ten pat.

²² Administracijos direktoriaus 2017-12-28 įsakymas Nr. B-IV- 1650.

²³ Pareigybė patvirtinta Administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 5 d. įsakymu Nr. B-IV-11.

²⁴ Pareigybė patvirtinta Administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. B-IV-32.



Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba pagal pateiktus duomenis 2019-06-30.

Peržiūrėję audituojamu laikotarpiu galiojusias nuomos sutartis, nustatėme, kad:

1. tebevykdoma neterminuota sutartis²⁵
2. sutartys, kuriose nustatytas nuomos terminas viršija šiuo metu galiojančią teisės aktais nustatytą maksimalią Savivaldybės turto nuomos trukmę²⁶ :

2002-05-31 sutartis Nr. 119 su UAB „Teivida“ Vytauto g. 28, Vilkaviškis unikalus Nr. 3999-1009-9013, 179,63 kv. m. Sutarties terminas – 25 metai.

1998-06-19 sutartis (numerio nėra) su UAB „Švelnūs vėjelis“ (dabar UAB „Eboranas“) Vytauto g. 91-1, Vilkaviškis, unikalus numeris 3991-0001-0011:0002, 348,66 kv. m. Sutarties terminas – 50 metų.

2011-09-05 sutartis Nr. VŪ-87 su UAB „Antano Švarco vaistinė“ Maironio g. 25, Vilkaviškis, unikalus numeris 3998-3000-7013, 60,39 kv. m. Sutarties terminas – 12 metų.

3. ne visos nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

Sutartis VŪ-160/2013/LN-202 2013-11-15 Klausučių k., Klausučių g. 20-1, 3997-6026-9010:0002, 10,07 kv. m

Sutartis J-362 2010-07-01 P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis, 3992-4000-3018, 14,88 kv. m

Sutartis J2-803 VŪ-19 2014-02-25 P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis, 3992-4000-3018, 15,83 kv. m

Sutartis VŪ-259 2012-09-12 P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis 3992-4000-3018, 15,95 kv. m

Sutartis J2-363 2010-07-01 P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis 3992-4000-3018, 63,63 kv. m

Sutartis VŪ-67/2015 2015-06-05 P. Jašinsko g. 2, Vilkaviškis, 3992-4000-3018, 14,88 kv. m

Sutartis VŪ-72/2017 2017-05-12 Vasario 16-os g. 9 Pilviškiai, 3998-4007-5016:0003, 15,13 kv. m

Sutartis VŪ-104/2019 2019-06-19 P. Jašinsko g. 5, Vilkaviškis, 3996-0001-1016, 1 kv. m

Sutartis J2-699 2009-11-30 Vilniaus g. 7, Virbalis, 3990-8000-1012,:0003, 55,29 kv. m

4. ne visais atvejais aišku kaip prižiūri ir kontroliuoja sudarytas nuomos sutartis:

Savivaldybė 2002-05-31 sudarė sutartį Nr. 119 su Teisutės Čiapienės įmone, išnuomojant Vytauto g. 28, Vilkaviškis 179,63 kv. m negyvenamąsias patalpas. Sutartyje nustatyti nuompinigiai – 4,05

²⁵ Vilniaus g. 7, Virbalis, 3990-8000-1012:0003, 25,70 kv. m, nuomos sutartis 1996-03-04, R. L. invalidas. 2008-04-25 Tarybos sprendimas Nr. B-TS-435 „Dėl atleidimo nuo negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio mokėjimo.“

²⁶ Savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. B-TS-1207 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės ilgalaikiu materialiojo turto nuomos“ (vėlesni pakeitimai 2017-10-27 Nr. B-TS-869). 48 punktas: Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), jeigu įstatymai nenustato kitaip. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Lt (1,17 Eur) už 1 kv. m ir nuomos terminas – 25 metai (iki 2027-12-31). Pasikeitus įmonės statusui į UAB „Teivida“, Administracija 2012-02-17 raštu Nr. (13)(2.19)SD-582 informavo, kad toliau vykdo šios sutarties tęstinumą (neperžiūrėjo nuomos ploto, kainos). Patikrinus nustatyta, kad nuomininkas nuo 2009 metų naudoja didesniu plotu. Be to Sutartyje nurodytos patalpos neatitinka pastato plano, sudaryto pagal 2008-12-12 kadastrinių matavimų duomenis. *Atkreipiame dėmesį, kad nuo Sutarties pasirašymo dienos nebuvo peržiūrėtas nuomojamas plotas ir nuomos kaina. Be to UAB „Teivida“ naudoja prie patalpų žeme ir nemoka žemės nuomos mokesčio.*

Negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų nuomos sutartis sudaryta su nuomininku UAB „Švelnūs vėjelis“ (dabar – UAB „Eboranas“), kuri pasirašyta 1998-06-19. Nuomotojas, vadovaujantis Vilkaviškio rajono savivaldybės valdybos 1998 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 70 perdavė nuomininkui nuomos teise 368 kv. m. bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas Vytauto g. 91, Vilkaviškis, naudoti ūkinei-komercinei veiklai 50 metų (iki 2048 m. birželio 19 d.), bet ne ilgiau kaip iki negyvenamųjų patalpų įtraukimo į privatizavimo programą. Nuomos mokestis nustatytas 1,36 Lt/kv. m. (0,39 Eur ir 144,81 Eur per mėn.). Vilkaviškio rajono savivaldybė papildomu susitarimu su UAB „Švelnūs vėjelis“ susitarė, kad už atliktus savo lėšomis kapitalinio remonto darbus pagal atliktų darbų aktus už 296 811,12 Lt (85 962,44 Eur) nuomininkui atlygins įskaitant į nuompinigių sąskaitą arba atlygins pinigais. Pastato atliktų remonto darbų apžiūrėjimo aktas surašytas 1999-08-25. Pagal pateiktus Administracijos Apskaitos skyriaus dokumentus per 2012 metus nuomininkui Vilkaviškio rajono savivaldybė sumokėjo 150 000,0 Lt (43 443 Eur, Kauno apygardos teismo 2011 m. birželio 20 d. nutartis, Vilkaviškio rajono apygardos teismo 2012 m. vasario 7d. įsakymas). Likusi suma yra užskaitoma kaip nuomos mokestis. 2019-07-31 būklei Savivaldybei liko sumokėti 10 168,88 Eur, o nuomos mokestis yra 0,39 Eur. *Norime atkreipti dėmesį į tai, kad patalpų nuompinigių kaina nepasikeitė per nuomojamą laikotarpį, t. y. nuo 1998 metų. Šiuo metu šios patalpos šioje vietoje, vertinant pakitusias rinkos sąlygas, išnuomos tik už simbolinę kainą. Taip pat nuomotojas nesiėmė veiksmų šias negyvenamas patalpas įtraukti į viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą arba neieškojo būdų atlikti kitus veiksmus dėl šios sutarties peržiūrėjimo.*

✓ Išanalizavus nuomininkų 2019-07-31 įsiskolinimus už patalpų nuomą, nustatyta, kad jie yra susidarę už einamąjį arba du mėnesius. Didžiausi skolininkai 2019-07-31 buvo už patalpas J. Basanavičiaus a. 11, Vilkaviškio architektūros biuras (skola už 4 mėnesius – 1328,67 Eur) ir Vilniaus g. 7, Virbalis, V. R. (skola už 8 mėnesius – 571,7 Eur). Pažymėtina, kad 2020-02-27 įsiskolinimai už patalpų nuomą sumokėti.

Nors aukščiau minėtų sutarčių sudarymo metu savivaldybės turto nuomos teisinis reglamentavimas iš esmės skyrėsi nuo dabartinio, mūsų nuomone, Savivaldybės turto valdytojas, siekdamas laikytis turto valdymo principų, galėtų peržiūrėti ankstesniais laikotarpiais sudarytas nuomos sutartis ir ieškoti būdų pakeisti nuomos terminus, kainas bei vykdyti reikalavimus.

Dėl socialinių būstų ir Savivaldybės būstų

Savivaldybės būsto fondą²⁷ sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

Socialinis būstas²⁸ – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų

²⁷ Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 14 str. 1 d.

²⁸ Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 12 d.

įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Savivaldybės būstas²⁹ - savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

Vertinome ar:

- nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą;
- nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto sąrašą;
- visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;
- Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti ;
- Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus;
- visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas Savivaldybės apskaitoje;
- Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas.

Vertinimui atlikti pagal patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo ir Savivaldybės būsto sąrašą pasirinkta visi 100 proc. socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai.

Audito metu nustatėme:

✓ Savivaldybė valdė savivaldybės būsto, vnt:

Socialinio būsto

2017 m. -162, 2018 m. - 165, 2019 m. I pusm.- 183.

Savivaldybės būsto

2017 m. - 404, 2018 m. - 385, 2019 m. I pusm. - 396.

Iš viso būsto:

2017 m. - 566, 2018 m. - 550, 2019 m. I pusm. - 579.

✓ Savivaldybės taryba 2015-03-17 sprendimu Nr. B-TS-1315 patvirtino „Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą“.

✓ Savivaldybės būsto fondo sąrašas patvirtintas savivaldybės Tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. B-TS-1317 ir 2018-05-25 sprendimu Nr. B-TS-1113.

✓ Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra. Rekonstruotas Vilkaviškio m. S. Nėries g. 42 bendrabučio pastatas, įrengiant jame 18 butų.

✓ Atrankos būdu buvo patikrintas turto buvimo faktas Vilkaviškio, Kybartų, Klausučių, Gražiškių, Vištyčio seniūnijose. Faktinio patikrinimo metu nustatyti dalykai pateikti 2 lentelėje.

2 lentelė

Eil. Nr.	Pastato, patalpų pavadinimas	Adresas, unv. Nr.	Nuosavybė, patikėjimo teisė	Patikrinimo metu nustatyta
	Vilkaviškio seniūnija			
1.	Butas (socialinis būstas)	S. Nėries g./44/2A, Vilkaviškis 3993-0001-5027:0015	Savivaldybės administracija	Buto sienos pelija, nėra ventiliacijos, nuolatinė drėgmė. 2017 m. atliktas buto paprastasis remontas už 11279,98 Eur. 2017-12-07 sudaryta nuomos sutartis Nr. VŪ-161/2017
2.	Butas	Nėries g./44/9, Vilkaviškis 3993-0001-	Savivaldybės administracija	Laisvas socialinis būstas.

²⁹ Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 11 d.

		5027:0013		
3.	Butas	Vytauto g./12/6, Vilkaviškis 3992-8000-4011:0004	Savivaldybės administracija	Butas labai blogos būklės, be vandens, tualetas bendrame kambaryje, šalia lovos. Nuomos sutartis NTR neregistruota. Pateikta foto 5 pav.
4.	Butas	Vytauto g./12/9, Vilkaviškis 3992-8000-4011:0005	Savivaldybės administracija	Laisvas socialinis butas, blogos būklės.
5.	Butas/Patalpa - Gyvenamoji patalpa	S. Nėries g. /42/4, Vilkaviškis 4400-3080-5484:6201	Savivaldybės administracija	Pagal Apskaitos skyriaus pateiktus dokumentus apskaityta 256,31 kv. m. Pagal NTR išrašo duomenis 158,88 kv. m. išnuomoti atskirais butais. Apskaitoje neišskaidyta, atskirais butais.
6.	Butas/Patalpa - Gyvenamoji patalpa	S. Nėries g. /42/5, Vilkaviškis 4400-3080-5540:6202	Savivaldybės administracija	Pagal Apskaitos skyriaus pateiktus dokumentus apskaityta 545,3 kv. m. NTR išraše bendras plotas taip pat 545,3 kv. m, tačiau tai yra atskiri butai, neišskaidyta atskirais butais.
	Vištyčio seniūnija			
1.	Butas	Ežero g. 2-3 Pavištyčio k., Vištyčio sen.) (įgyta 1950-01-01) 3992-8001-7000:0003	Savivaldybės administracija	Negyvenamas, labai blogos būklės.
2.	Butas Nr.2	Pavištyčio k., Vištyčio sen.) (įgyta 1950-01-01) 3992-8001-7000:0002	Savivaldybės administracija	Nuomos sutartis neužregistruota NTR.
	Klausučių seniūnija			
1.	Gyvenamas namas	Mėnulio g. 7, Kataučiznos km. Klausučių sen.	Savivaldybės administracija	Pastatas apleistas, teritorija neprižiūřeta. Name yra socialinių būstų, kurie labai blogos būklės. Pateikta foto 6 pav.
2.	Gyvenamas namas (Dvaras)	Klausučių sen. Putinų k. 5	Savivaldybės administracija	Pastatas apleistas. Name yra socialinių būstų, kai kurių būstų labai bloga būklė. Pateikta foto 7 ir 8 pav.
3.	Gyvenamas namas	Klausučių sen. Norvaišų k. Šešupės g.58	Savivaldybės administracija	Name du socialiniai būstai. Vienas būstas išnuomotas, o kitas būstas labai blogos būklės, jame laikomi nenaudojami įvairūs daiktai, išgriuvęs pečius. Pateikta foto 9 pav. ir 9a pav.
4.	Butas	Klausučių sen., Šapalų k.Tilto g.11-5	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi.
5.	Butas	Klausučių sen., Šapalų k.Tilto g.11-4	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi.
	Kybartų seniūnija			
1.	Butas	Kybartai, Gedimino g. 8-2	Kybartų butų ūkio valdyba	Butas apskaitytas Savivaldybės administracijos apskaitoje, tačiau pagal NTR išrašo duomenis nėra Savivaldybės nuosavybė, o priklauso jau neegzistuojančiam juridiniam asmeniui . Butas labai blogos būklės.
2.	Butas	Vilniaus g. 12-18, Kybartai	Savivaldybės administracija	Reikalingas remontas.
3.	Butas	Kybartų sen. Gudkaimio k. Dvaro g. 10/4	Savivaldybės administracija	Avarinės būklės
4.	Butas	Kybartų sen. Kybartų m. J. Basanavičiaus g.4/18	Savivaldybės administracija	Avarinės būklės
5.	Namas	Kybartų sen. Kybartų m. Kudirkos Naumiesčio g.12	Savivaldybės administracija	Sudegęs. Pateikta foto 10 pav.
6.	Butas	Maironio g./32/1, Kybartai	Savivaldybės administracija	Avarinės būklės
7.	Butas	Kybartų m. Rambyno g.6-1	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
8.	Butas	. Kybartų m. Maironio g.32-2	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
9.	Butas	Kybartų m. Kudirkos Naumiesčio g.5-17	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
10.	Butas	Kybartų m. J. Basanavičiaus g.84-7	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
11.	Butas	Kybartų m. J. Basanavičiaus g.6-3	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
12.	Butas	Kybartų m. J. Basanavičiaus g.4-20	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
13.	Butas	. Kybartų m. J. Basanavičiaus g.29-9	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi

14.	Butas	Kybartų m. Vilniaus g.12-18	Savivaldybės administracija	Netinkamas gyventi
	Gražiškių seniūnija			
1.	Pastatas - Gyvenamas namas	Skardupių k./Pajevonio g. /11, Gražiškių sen. 3988-6000-1019:0002	Nėra	Pastatas neišskirstytas butais, NTR išrašė nurodyta bendras plotas 334.76 kv. m. Pastate yra socialinis būstas, blogos būklės, kuriame nėra elektros ir vandens. Pateikta foto 4 pav.
2.	Gyvenamas namas	Gražiškių sen./Beržinių k./Beržų g./26 3996-8016-8010	Savivaldybės administracija	Įtrauktas į privatizavimą.

Nustatyta atvejų, kai NT labai blogos būklės, netinkamas naudoti, apleistas, kai apskaitoje užregistruotas jau neegzistuojančio juridinio asmens nuosavybės teise esantis turtas.

✓Visi Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai apskaitomi Savivaldybės Administracijos apskaitoje ir užregistruoti viešuosiuose registruose.

✓Visi nuomojami socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai įtraukti į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą.

✓Visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys ir jis nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti

✓Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.

✓ Audito laikotarpiu laukė eilėje socialinio būsto asmenų/šeimų 2017 m. -132, 2018 m. -162, 2019 m. -162.

Ar panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teises aktų nustatyta tvarka?

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas apibrėžia turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis gavėjus, jų pareigas ir apribojimus³⁰. Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės taryba buvo patvirtinusi³¹ tvarkos aprašą ir taip pat yra patvirtinusi savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą³². Šių aprašų sąlygas bei jų laikymąsi, perduodant ir pagal panaudą naudojant savivaldybės nekilnojamąjį turtą, vertinome šio audito metu.

Vertinome ar:

- visas panaudos pagrindais perduotas SNT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;
- visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;
- visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį;
- visi panaudos gavėjai NT apdraudė.

Atlikus audito procedūras nustatėme:

✓Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus vyriausiosios specialistės A.J. pareigybės aprašymo³³ 7.21. punkte nurodoma, kad „rengia

³⁰ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 14 str. (su vėlesniais pakeitimais). Redakcija galiojusi iki 2019-10-01.

³¹ 2008 m. rugsėjo 26 d. Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. B-TS-564 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³² Savivaldybės Tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. Sprendimas Nr. B-TS-1209 „Vilkaviškio rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas“.

Savivaldybės Tarybos 2015 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. B-TS-217 patikslinimas.

³³ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. B-IV-11.

nekilnojamojo turto, infrastruktūros objektų nuomos ir panaudos sutartis ir kt. sutartis ir kontroliuoja jų įvykdymą“.

✓Nustatėme, kad išnuomota (patalpų, pastatų) pagal panaudą 163 nekilnojamo turto objektai, kurių bendras plotas sudaro 35 910,24 kv. m.

Duomenys apie panaudos gavėjus suskirstyti pagal panaudos subjektų grupes pateikti 3 lentelėje.

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

Panaudos gavėjų grupė	Gavėjų skaičius	Perduotų objektų skaičius	Plotas	
			kv. m.	proc.
Biudžetinės įstaigos: viešoji biblioteka, priešgaisrinė tarnyba, vaikų jaunimo centras, muzikos mokykla ir kt.	5	24	2628,04	7,3
Viešosios įstaigos: ligoninė, pirminės sveikatos priežiūros centrai ir kt.	9	53	17605,58	49,0
Uždarosios akcinės bendrovės, tarnybos, vykdančios valstybės ar savivaldybės funkcijas.	7	8	573,25	1,6
Asociacijos, kaimų bendruomenės, neįgaliųjų, diabetikų, onkologijos, moterų centras, žaliųjų, šaulių sąjunga ir kt.	54	78	15103,37	42,1
Iš viso:	75	163	35910,24	100,0

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

Daugiausia Savivaldybės nekilnojamojo turto perduota asociacijoms ir viešosioms įstaigoms. Asociacijų tarpe daugiausia yra kaimo bendruomenės. Pagal paskirtį daugiausia perduota gydymo, mokslo, kultūros ir administracinės paskirties Savivaldybės nekilnojamojo turto ploto.

✓Panaudos gavėjai turto neapdraudė visam panaudos laikotarpiui, o draudžia metams. Auditui pateikti įstaigų draudimo polisai.

✓ Turtas užregistruotas Nekilnojamo turto registre.

✓ Panaudos gavėjai turtą naudoja pagal sutartyje nurodytą paskirtį.

✓Panaudos pagrindais perduotas SNT yra tik tiems subjektams, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą.

✓ Nustatytas kontrolės dėl panauda atiduoto turto trūkumas:

Pagal Tarybos sprendimu patvirtintą Tvarkos³⁴ (ši Tvarka galiojo iki 2014 m. gruodžio 19 d.) 7 p. Savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis 7.2. punktu nurodytiems subjektams: viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybių institucija, arba viešosioms švietimo įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti; labdaros ir paramos fondams; asociacijoms ir politinėms partijoms ne ilgesniam kaip 10 metų terminui.

Šios Tvarkos 7.2 punkte papildomai numatyta, kad tiems subjektams, kurie prie rengiamo Savivaldybės tarybos sprendimo pateikia rašytinį įsipareigojimą numatytu laikotarpiu panaudoti savo lėšas perduoto nekilnojamojo daikto kapitaliniam remontui, panaudos sutarties terminas gali būti ilgesnis, bet ne daugiau kaip 20 metų, o panaudos sutartyje numatoma, kad ji turi būti nutraukta prieš terminą, jeigu subjektas įsipareigojime numatytu laikotarpiu nevykdė jam perduoto nekilnojamo daikto kapitalinio remonto.

³⁴2008 m. rugsėjo 26 d. Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. B-TS-564 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Vilkaviškio rajono savivaldybė 2012 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. B-TS-303 Vilkaviškio buriuotojų klubui „Škvalas“ (vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 str. 1d. 4 p.³⁵ 13 str. 2 d.³⁶ (buriuotojų klubo teisinė forma³⁷ yra Asociacija)), leido perduoti pagal panaudos sutartį 20 metų pastatą-jachtklubą, pastatą-sandėlį, kitus statinius (inžinierinius,), kiemo statinius (tvorą) ir įgaliojo Vilkaviškio vaikų ir jaunimo centro direktorių sudaryti ir pasirašyti su klubu panaudos sutartį bei perdavimo ir priėmimo aktą. Kaip minėjome pagal Savivaldybės Tvarkos 7.2. p. panauda turta galėjo perduoti 20 metų, esant tik rašytiniam įsipareigojimui numatytu laikotarpiu panaudoti savo lėšas perduoto nekilnojamojo daikto kapitaliniam remontui.

Pažymime, kad 2012 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. B-TS-303 2 punktu Savivaldybės taryba įgaliojo Vilkaviškio vaikų ir jaunimo centro direktorių sudaryti ir pasirašyti su Klubu panaudos sutartį bei perdavimo ir priėmimo aktą, tačiau nenurodė, kad Sutartyje privalo įrašyti papildomas panaudos sutarties sąlygas.

Atkreipiame dėmesį, kad prie Tarybos Sprendimo Aiškinamojo rašto buvo pridėtas rašytinis Įsipareigojimas dėl perduodamo turto kapitalinio remonto atlikimo, naudojant nuosavas lėšas,³⁸ tačiau Savivaldybės turto panaudos sutartyje³⁹ šios sąlygos panaudos gavėjui neįtvirtintos. Pažymime, kad perduodamo turto akte⁴⁰ konkrečiai neišvardinta turto būklė, o nurodyta „patenkinamas“.

Audito metu nepateikti dokumentai ar darbai atlikti ir Įsipareigojimas įvykdytas. Atlikę patikrą vietoje, ar darbai atlikti, įvertinti negalėjome, nes perduoto turto akte turto būklė neinformatyvi.

Turto valdytojas privalo kontroliuoti, ar panaudos gavėjas naudoja gautą Savivaldybės turta pagal paskirtį, ar yra jį apdraudęs, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar vykdo visas panaudos sutarties sąlygas ir kita.

✓ Nuo 2017 m.⁴¹ iki 2019 m. spalio 1 d. panaudos gavėjai buvo įpareigoti ne vėliau kaip per 4 mėn. nuo kiekvienų kalendorinių metų pabaigos teikti turto valdytojui ataskaitą ir joje nurodyti, kaip naudoja turta, kokią veiklą vykdo, ar atliko remontą ir kt. Audito metu įvertinę, kaip turto valdytojai kontroliavo 164 sudarytų panaudos sutarčių, nustatėme, kad ši kontrolė turėjo trūkumų. Tik 3 panaudos gavėjai pateikė ataskaitas apie turto valdymą (Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Vilkaviškio S. Nėries pagrindinė mokykla, Darbo partija).

³⁵ 13 str. 1d. savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais 4p. Asociacijoms ir politinėms partijoms.

³⁶ Sprendimą dėl savivaldybės turto perdavimo pagal panaudos sutartį šio straipsnio 1 d. nurodytiems subjektams priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija. Sprendime turi būti nurodytas panaudos sutarties terminas, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos. Šios sąlygos privalo būti įrašytos į panaudos sutartį. Savivaldybės tarybos įgaliota institucija sprendimus priima savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Valstybės ar savivaldybės turto panaudos sutartį sudaro valstybės ar savivaldybės turto valdytojas, valdantis valstybės ar savivaldybės turta patikėjimo teise.

³⁷ Vilkaviškio buriuotojų klubo „Škvalas“ įstatai, įregistruoti juridinių asmenų registre 2010-01-05.

³⁸ Vilkaviškio buriuotojų klubo „Škvalas“ Įsipareigojimas 2012 m. kovo mėn. 5 d. „Dėl 2012-03-05 prašyme nurodyto perduodamo turto kapitalinio remonto atlikimo, naudojant nuosavas lėšas“. Pastatų kapitalinį remontą įsipareigojo atlikti iki 2015 m. birželio 1 d. ir įrengti san. mazgą, atitinkantį san. higienos reikalavimus, įvesti vandenį, įrengti pastatų ir teritorijos apsaugos sistemą, patalpų priešgaisrinės apsaugos sistemą, pastatyti stebėjimo kameras, pakeisti tvorą, naujus vartus iki 2018 m. spalio 1 d.

³⁹ Savivaldybės turto panaudos sutartis 2012 m. balandžio 27 d. Nr. MT-01. Panaudos davėjas Vilkaviškio vaikų ir jaunimo centras ir panaudos gavėjas Vilkaviškio buriuotojų klubas „Škvalas“.

⁴⁰ Savivaldybės turto, perduodamo pagal panaudos sutartį, perdavimo ir priėmimo aktas 2012-04-27 Nr. MTA-01

⁴¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1998-05-12 Nr.VIII-729 pakeitimo įstatymas 2014-03-25 Nr. XII-802, pakeitimas 2016-10-11 Nr.XII-2678 14 straipsnio 9 d.

Ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT?

Savivaldybės Taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Vadovaujamosi Vyriausybės nutarimu patvirtinta tvarka.⁴²

Per audituojamą laikotarpį, 2017-2019 m. I pusmetį, į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi) sąrašą neįtrauktas nei vienas objektas.

Paskutinis NT įtrauktas į NT, neturinčio savininko (ar kurio savininkai nežinomi), sąrašą buvo 2005-2006 metai.

Ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą

Ar turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo⁴³ 16 str. 8 p. nurodyta, kad „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia Savivaldybės administracija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka“.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia Savivaldybės administracija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.⁴⁴

Atlikus audito procedūras nustatėme:

✓Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto suvestinės ataskaitos už 2017 ir 2018 metus patvirtintos Tarybos sprendimais.⁴⁵

✓*Patvirtintos Savivaldybės tarybos sprendimais Turto ataskaitos nėra informatyvios.* Turto Ataskaitose pateikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtį, t. y. balansiniai ataskaitinių ir praėjusių metų likučiai.

Tvarkos⁴⁶ II sk. 8 p. nurodyta, kad kartu su Turto ataskaita biudžetinės įstaigos pateikia finansinės būklės ataskaitos kopiją (2-ojo VSAFAS 2 priedas); Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos *aiškinamąjį raštą*, kuriame paaiškina turto ir išipareigojimų reikšmingų pasikeitimų priežastis bei nurodo kitą svarbią informaciją. Pagal Tvarkos II sk. 10 p. Suvestinę Turto ataskaitą rengia Administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyrius ir ją pateikia Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybai tvirtinti – iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. Šioje

⁴² Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“.

⁴³ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 1998-05-12 Nr.VIII-729 pakeitimo įstatymas 2014-03-25 Nr. XII-802, pakeitimas 2016-10-11 Nr.XII-2678.

⁴⁴ Vilkaviškio rajono savivaldybės 2017-02-24 tarybos sprendimas Nr. B-TS-661 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo pakeitimo“, nauja redakcija; Vilkaviškio rajono savivaldybės 2015-03-27 tarybos sprendimas Nr. B-TS-1314 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

⁴⁵ Vilkaviškio rajono savivaldybės 2018-08-31 Tarybos sprendimas Nr. B-TS-1185 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto suvestinės ataskaitos tvirtinimo“.

Vilkaviškio rajono savivaldybės 2019-09-27 Tarybos sprendimas Nr. B-TS-187 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto suvestinės ataskaitos tvirtinimo“.

⁴⁶ Vilkaviškio rajono savivaldybės 2017-02-24 tarybos sprendimas Nr. B-TS-661.

tvarkoje nėra numatyta, kad Ataskaita turi būti pateikiama su Aiškinamuoju raštu, kuriame būtų nurodyta papildoma informacija apie turtą.

✓ Turto ataskaitos forma yra per daug bendra, kad ją būtų galima naudoti nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti.

✓ Pateikiamoje Ataskaitoje nėra informacijos apie NT turto išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacijos apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, apie funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną, konkretų nenaudojamo NT vieneta, NT pokyčius už praėjusius metus, t. y. nepaaiškinamos ataskaitinių metų turto ar įsipareigojimų likučių pasikeitimo priežastys.

Būtina užtikrinti, kad Turto ataskaitos turinys būtų informatyvus ne tik Savivaldybės tarybos nariams, bet ir visuomenei.

✓ Turto Ataskaitos skelbiamos Savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės kontrolierė

Rima Sakalauskienė

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Veiksmas/priemonė	Įgyvendinimo laikas/atsakingi asmenys
	<i>Savivaldybės administracijai</i>		
1.	Pasitvirtinti Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose nekilnojamo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.		
2.	Sudaryti ir viešai paskelbti turimo Savivaldybės NT sąrašą.		
3.	Nenaudojamą ir nereikalingą vykdyti arba netinkamą naudoti NT Savivaldybės funkcijoms vykdyti parduoti arba nurašyti pagal teisės aktų reikalavimus, kaip netinkamą, negalimą naudoti. Priimti sprendimus dėl viso nenaudojamo nekilnojamojo turto.		
4.	Nekilnojamą turtą, kuris yra Savivaldybės administracijos apskaitoje kaip Savivaldybės turtas, įregistruoti viešuosiuose registruose.		
5.	Nepriklausantį Savivaldybei nuosavybės teise turtą išbraukti iš Savivaldybės administracijos apskaitos vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.		
6.	Užtikrinti, kad Savivaldybės administracijos Virbalio seniūnijos seniūnas vykdytų Savivaldybės tarybos sprendimo reikalavimus ir nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT turi būti nurašytas ir likviduotas, išardytas.		
7.	Užtikrinti, kad visiems pastatams teisės aktų nustatyta tvarka būtų suformuoti žemės sklypai, o tuo atveju, kai sklypas yra suformuotas, pateikti valstybinės žemės patikėtiniui prašymus perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia turimiems pastatams ar jų dalims eksploatuoti.		
8.	Sudaryti valstybinės žemės panaudos sutartis ir įregistruoti NTR.		
9.	Priimti sprendimą dėl negyvenamųjų patalpų, esančių Vytauto g. 91, Vilkaviškis,		

	įtraukimo į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą arba ieškoti būdų atlikti kitus veiksmus dėl šios sutarties peržiūrėjimo		
10.	Peržiūrėti 2002-05-31 Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. 119 Vytauto g. 28, Vilkaviškis, nes Sutartyje nurodytos patalpos neatitinka pastato plano, sudaryto pagal 2008-12-12 kadastrinių matavimų duomenis. Nuo Sutarties pasirašymo dienos nebuvo peržiūrėtas nuomojamas plotas ir nuomos kaina.		
11.	Peržiūrėti šiuo metu vykdomas nuomos bei panaudos sutartis ir imtis priemonių, pakeičiant ar nutraukiant ilgesnes, pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus, trukmės sutartis.		
12.	Už sutarčių vykdymo kontrolę įsakymu paskirti atsakingą asmenį.		
13.	Peržiūrėti ir papildyti Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą, nurodant, kad prie Ataskaitos būtų pridedamas Aiškinamasis raštas apie turto pokyčius (informacija apie turto išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius, apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, apie NT pokyčių priežastis), palyginant praėjusius metus.		
	<i>Vilkaviškio vaikų ir jaunimo centras</i>		
1.	Užtikrinti, kad panaudos gavėjas Vilkaviškio buriotojų klubas „Škvalas“ įvykdytų visus įsipareigojimus arba spręsti klausimą dėl panaudos sutarties termino.		

PRIEDAI

AUDITO ATASKAITA
VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMO TURTO VALDYMAS
I PRIEDAS

Audito apimtis ir metodai

Audituojamas subjektas – Vilkaviškio rajono savivaldybė.

Audito objektas – Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamas turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (SNT).

Audito tikslas – *įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai. (nuosavybės teise priklausantys pastatai, patalpos ir/ar jų dalys).*

Audituojamas laikotarpis – 2017- 2019 m. I pusmetis. Analizuodami tam tikrus pokyčius naudojome ir kitų laikotarpių duomenis.

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.*

Informacija rinkta tikrinant Savivaldybės administracijos, įstaigų ir bendrovių, valdančių Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, pateiktus dokumentus, nagrinėjant teisės aktus, susijusius su audituojamo subjekto veikla. Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei prašomi pateikti dokumentai nepateikti, buvo laikoma, kad jų nėra.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁴⁷ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁴⁸.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Ar Savivaldybėje nekilnojamo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės poreikius Ar savivaldybėje patvirtintos NT valdymo savivaldybės	Dokumentų peržiūra: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nagrinėjome ir susipažinome su valstybės ir Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais, Savivaldybės tarybos sprendimais: Vilkaviškio rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas. Vilkaviškio rajono savivaldybės 2018-2020 metų strateginis veiklos planas. Vilkaviškio rajono savivaldybės 2019-2021 metų strateginis veiklos planas. Vilkaviškio rajono savivaldybės 2019-2027 metų	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nustatyti, ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus; ▪ Išsiaiškinti, ar Savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti, ar registruotas viešuose registruose; ▪ Nustatyti, ar suformuoti žemės sklypai po Savivaldybės valdomais pastatais; ▪ Įvertinti, ar SNT nuomojamas

⁴⁷ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“

⁴⁸ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

<p>teritorijoje kryptys</p> <p>2. Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas, ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų</p>	<p>strateginis plėtros planas.</p> <p>Vilkaviškio rajono savivaldybės 2011-2018 metų strateginis plėtros planas.</p> <p>Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos sprendimai: 2017 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. B-TS-829, 2018 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. B-TS-972, 2018 m. spalio 26 d. sprendimas Nr. B-TS-1234, 2019 m. vasario 22 d. sprendimas Nr. B-TS-1332.</p> <p>2017-02-24 Nr. B-TS-661 Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo (2015-03-27 Nr. B-TS-1314).</p> <p>Savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. B-TS-1207 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės ilgalaikiu materialiojo turto nuomos“ (vėlesni pakeitimai 2017-10-27 Nr. B-TS-869).</p> <p>Vilkaviškio rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas.</p> <p>Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės.</p> <p>Nekilnojamojo turto registro duomenų bazė.</p> <p>Savivaldybės tarybos 2008-04-25 sprendimas Nr. B-TS-435 „Dėl atleidimo nuo negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio mokėjimo“.</p> <p>Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartys.</p> <p>2015-03-17 Nr. B-TS-1315 Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo.</p> <p>Savivaldybės Tarybos 2014 m. gruodžio 19 d. Sprendimas Nr. B-TS-1209 „Vilkaviškio rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas“.</p> <p>Savivaldybės Tarybos 2015 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. B-TS-217 patikslinimas.</p> <p>Duomenys žiūrėti ir rinkti: Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ įvertinti 41 biudžetinių įstaigų, ir savivaldybės valdomų įmonių dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu. <p>Dokumentų peržiūra ir duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ surinkti 40 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 925 objektus; ▪ analizuota objektų naudojimas Savivaldybės funkcijų vykdymui ir įregistravimas viešuosiuose registruose; ▪ rinkti ir analizuoti turto objektų duomenys apie suformuotus žemės sklypus; ▪ įvertintos 49 nekilnojamojo turto nuomos sutartys; 	<p>laikantis teisės aktų reikalavimų;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Išanalizuoti, ar teisėtai SNT perduotas panaudos pagrindais; ▪ Išsiaiškinti, kaip priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT, bei kaip priimami sprendimai dėl SNT nurašymo; ▪ Nustatyti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, ar teikiamos Turto ataskaitos duomenys naudojami priimant SNT valdymo sprendimus.
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ įvertintos Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys; ▪ įvertintos 163 nekilnojamojo turto panaudos sutarčių; ▪ įvertinta, kaip Savivaldybė kontroliavo nuomos ir panaudos sutartis; ▪ sutikrinta, kaip atlikta metinė nekilnojamojo turto inventORIZACIJA. <p>Apklausa ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus, Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus specialistais, Savivaldybės biudžetinių įstaigų darbuotojais ir kitais. <p>Turto apžiūra vietoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ atlikome pasirinktų Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų faktinį patikrinimą. 	
--	---	--

AUDITO ATASKAITA
VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMO TURTO VALDYMAS

2 PRIEDAS

Santrumpos ir sąvokos

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

NT – nekilnojamas turtas.

SNT – savivaldybės nekilnojamas turtas.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę⁴⁹.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti⁵⁰.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ir savivaldybių institucijos, Lietuvos banko, valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje ir turto patikėjimo sutartyje⁵¹.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį⁵².

Turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo⁵³.

Bešeimininkis turtas – nekilnojamas turtas, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomi.

⁴⁹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 1 p.

⁵⁰ Ten pat, 2 str. 8 p.

⁵¹ Ten pat, 2 str. 10 p.

⁵² Ten pat, 2 str. 11 p.

⁵³ Ten pat, 2 str. 12 p.

Nekilnojamasis turtas – pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir/ar jų dalys.

SNT, Savivaldybės nekilnojamasis turtas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantys pastatai, patalpos ir/ar jų dalys.

Savivaldybė – Vilkaviškio rajono savivaldybė.

Savivaldybės administracija – Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija.

Savivaldybės institucija – Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba, Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Savivaldybės taryba – Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba.

Strateginio planavimo tvarka – Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1435 „Dėl strateginio planavimo savivaldybėse“.

Tarnyba – Vilkaviškio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

Turto valdymo įstatymas – Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.

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

Patikrinus Savivaldybės turtą

1 pav. Girėnų km. Vištyčio sen. Lentpjūvės vieta



2 pav. Ūkinio pastato vietoje Girėnų k. Vištyčio sen.



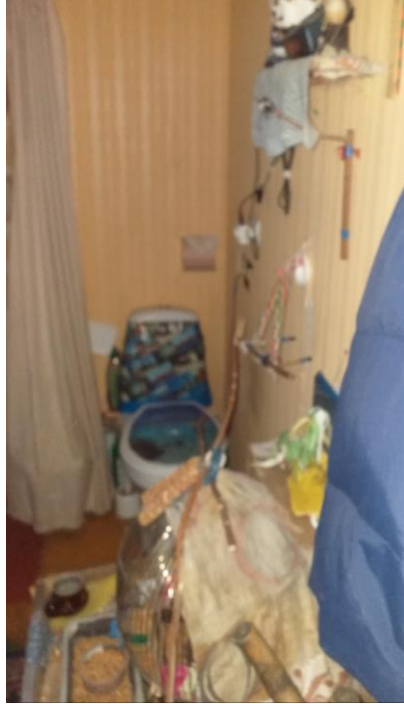
3 pav. Kombainų garažas. Girėnų km. Vištyčio sen.



4 pav. Skardupių k. Pajevonio g. 11, Gražiškių sen.



5 pav. Vytauto g./12/6, Vilkaviškis



6 pav. Klausučių sen. Kataučiznos k. Mėnulio g.7



6a pav. Klausučių sen. Kataučiznos k. Mėnulio g.7



7 pav. Putinų km. 5, Klausučių sen.



8 pav. Putinų km.. 5 , Klausučių sen.



9 pav. Klausučių sen. Norvaišų k. Šešupės g.58



9a pav. Klausčių sen. Norvaišų k. Šešupės g.58



10 pav. Kybartų sen. Kybartų m. Kudirkos Naumiesčio g.12

