

**KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**VEIKLOS AUDITO ATASKAITA**

**KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS**

2020 m. rugpjūčio 31 d. Nr. K3- 6  
Kupiškis

## TURINYS

SANTRAUKA .....	3
IŽANGA .....	6
AUDITO REZULTATAI .....	6
1. BŪTINA SIEKTI KRYPTINGO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR MAKSIMALIOS NAUDOS VISUOMENEI .....	6
1.1. Nekilnojamojo turto valdymo klausimų nėra rajono strateginiuose dokumentuose .....	6
1.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais..	8
1.3. Nepakankamai viešinama informacija apie Savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą .....	9
1.4. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti Savivaldybės tarybai.....	10
2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ.....	10
2.1. Ne visas Savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti..	10
2.2. Delsiama priimti sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto .....	11
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai .....	13
2.4. Nepakankama nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolė .....	14
2.4.1. Negyvenamųjų pastatų (patalpų) nuoma.....	14
2.4.2. Savivaldybės būsto fondo nuoma .....	16
2.5. Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų ...	17
2.6. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT .....	19
3. BŪTINA TURĖTI TIKSLIĄ INFORMACIJĄ APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA .....	20
3.1. Neapskaitomi kaštai, patiriami valdant nenaudojamą nekilnojamąjį turtą .....	20
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	21
PRIEDAI.....	26

## SANTRAUKA

### Audito tikslas ir apimtis








#### Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti, tenkinti gyventojų poreikius, skatinti regiono ekonomiką. Šis turtas nėra savitiksliis, jis turi duoti naudą visuomenei, turi būti racionaliai tvarkomas ir naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais<sup>1</sup>.






### Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas, apimtis ir metodai nurodyti 2 priede.

#### Išvados

	Nekilnojamojo turto valdymas Savivaldybėje nėra planuojamas, neparengta strategija nekilnojamojo turto valdymui, nenumatytos valdymo kryptys, todėl šis turtas ne visada tarnauja visuomenės interesams.
	Savivaldybė nei ekonominiu, nei visuomenės požiūriu nėra įvertinusi, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti, kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos tikslais ar išnuomoti, kiek nekilnojamojo turto objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą savivaldybei, koks turtas yra nereikalingas.
	Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais, kaip to reikalauja efektyvumo, racionalumo bei viešumo principai.
	Nepakankamai viešinama informacija apie Savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą. Internetinėje svetainėje neskelbiama apibendrinta informacija apie valdomą SNT, šio turto valdytojus, nėra duomenų apie sudarytas panaudos bei nuomos sutartis.
	Dalis savivaldybės valdomo NT yra naudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, tačiau šio NT struktūroje yra turto, kurių reikalingumas savivaldybės funkcijoms atlikti yra abejotinas.
	Savivaldybėje trūksta nuolatinės vykstančių nuomos bei panaudos sutarčių stebėsenos ir kontrolės, periodiškai neatliekamos perduoto SNT apžiūros, nėra apibendrintos informacijos, kuri leistų įvertinti, ar vykdomi sutartiniai įsipareigojimai.
	8,9 proc. Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto nenaudojama savivaldybės funkcijoms. Tačiau dėl nežinomų priežasčių delsiama teikti SNT valdytojui siūlymus pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Nepriimami arba lėtai priimami ir

<sup>1</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

	įgyvendinami sprendimai dar labiau komplikuoja turto priežiūros, tolesnio naudojimo ar privatizavimo klausimus, nes daugumos tuščių pastatų būklė jau dabar yra bloga.
	SNT valdytojai neapskaito nenaudojamo NT išlaikymo kaštų. Nėra duomenų apie tai, kiek Savivaldybei kainuoja nenaudojamo SNT komunalinės paslaugos, remontas, kokios Savivaldybės įstaigų darbuotojų, prižiūrinčių šį turtą, darbo laiko ir pinigines sąnaudas.
	68 SNT vienetų nesuformuoti žemės sklypai ir neapibrėžtos jų ribos, nes šio turto valdytojai nustatyta tvarka nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinius, kad sklypai būtų suformuoti.
	Savivaldybėje rengiama NT ataskaita atspindi tik buhalterinės apskaitos duomenis, parodo valdomo nekilnojamojo turto vertinę išraišką, todėl šių duomenų nepakanka, norint priimti sprendimus efektyviam nekilnojamojo turto valymui užtikrinti.
	Ne visas Savivaldybės NT tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose.
	Ne visas Savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas, turto patikėjimo, nuomos ir panaudos sutartys tinkamai įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

## Rekomendacijos

- Parengti Savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą. SNT valdymo kryptis skelbti savivaldybės internetinėje svetainėje.
- Konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo.
- Kaupti duomenis apie Savivaldybės nuosavybės teise valdomą NT: NT visumą, perduotą patikėjimo teise, panaudai ar išnuomotą, savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingą bei nenaudojamą SNT.
- Parengti ir paskelbti interneto svetainėje SNT sąrašus, apimančius visą SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas patikėjimo, panaudos ar nuomos sutartis bei nenaudojamą ir galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.
- Patvirtinti ir rengti naują Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kurioje pateikti įvairiausiai SNT duomenys padėtų priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus. Ataskaita turėtų apimti tokius NT rodiklius, kaip valdomo nekilnojamojo turto apimtis kv. m, turto vienetų ar plotų pokyčiai, naudojimas, būklė, išlaikymo kaštai, nuomos, panaudos sutartys ir pan.
- Rengiant dokumentus turto perdavimui patikėjimo teise, nustatyta tvarka nurodyti ir perduodamo turto vertę.
- Nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą tiems NT objektams, kuriems tai nėra padaryta. Teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti.
- Peržiūrėti galiojančias, bet seniai sudarytas SNT nuomos sutartis, vertinant kaip jos atitinka galiojančius teisės aktus ir priimti atitinkamus sprendimus.
- Parengti ir teikti Savivaldybės tarybai patalpų nuomos sprendimų projektus dėl patalpų, kurias neteisėtai savo įsakymais išnuomojo Savivaldybės administracijos direktorius.
- Atlikti galiojančių panaudos sutarčių peržiūrą, įvertinti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, panaudai perduotų NT objektų būklę, esant reikalui inicijuoti sutarčių pakeitimus ar nutraukimus.

- Vykdyti nuolatinę nuomos bei panaudos sutarčių sutartinių įsipareigojimų vykdymo stebėseną. Šią informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.
- Paspirtinti SNT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti procesą. Nedelsti priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT.
- Parengti tvarką ir teikti tvirtinti Savivaldybės tarybai, kuria būtų vadovaujamosi nustatant, tvarkant ir apskaitant bešeimininkį nekilnojamąjį turtą.
- Užtikrinti, kad SNT būtų tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose.
- Imtis priemonių, kad inventorizacijos būtų atliekamos neformaliai ir atitiktų teisės aktų reikalavimus. Inventorizacijos metu reikalinga nustatyti visus netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktus, o visuose NT apyrašuose nurodyti turto buvimo vietą.
- Užtikrinti, kad visas SNT būtų įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.
- Imtis priemonių užtikrinant, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys būtų įregistruotos viešajame registre iki 2021 m. spalio 1 d.
- Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka Savivaldybės interneto svetainėje skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis.

## IŽANGA

Savivaldybės nekilnojamas turtas turi būti tvarkomas siekiant tenkinti viešuosius interesus. Viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai. Nekilnojamas turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais<sup>2</sup>:

- visuomeninės naudos – savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- efektyvumo – sprendimais, susijusiais su savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponuojama juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

<sup>2</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

- racionalumo – savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;
- viešosios teisės – sandoriai dėl savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybės turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Reikšmingiausia Savivaldybės ilgalaikio turto dalis yra ilgalaikis materialusis turtas.

Šio audito metu siekėme išsiaiškinti, ar nekilnojamojo turto valdymas Savivaldybėje sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas; ar nekilnojamas turtas naudojamas efektyviai; ar nekilnojamojo turto valdymas, naudojimas ir disponavimas užtikrina maksimalią naudą visuomenei.

## AUDITO REZULTATAI

### 1. BŪTINA SIEKTI KRYPTINGO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO IR MAKSIMALIOS NAUDOS VISUOMENEI.

#### 1. 1. Nekilnojamojo turto valdymo klausimų nėra rajono strateginiuose dokumentuose.

Strateginis planavimas Savivaldybėse atliekamas vadovaujantis Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijomis<sup>3</sup> (toliau – Rekomendacijos). Vykdamas strateginį planavimą nustatomos veiklos kryptys ir būdai, kaip vykdyti Savivaldybės misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus, veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius išteklius. Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti, todėl siekiant efektyviai jį valdyti, reikia pasirengti turto valdymo strategiją.

Savivaldybės strateginio planavimo dokumentų analizė parodė, kad Kupiškio rajono savivaldybėje neparengta nekilnojamojo turto valdymo strategija, nenumatytos valdymo kryptys. Strateginiuose dokumentuose numatyti tikslai susiję su nekilnojamu turto, tačiau jie apima platesnį spektrą sričių, nei NT valdymas. Su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu susijusios tik strateginio planavimo dokumentuose pateiktos kitų uždavinių įgyvendinimo priemonės.

Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. TS-69 patvirtintas Kupiškio rajono plėtros iki 2020 m. strateginis planas. Kupiškio rajono savivaldybės administracija, rengdama Kupiškio rajono savivaldybės strateginio planavimo dokumentus, neformulavo atskirų strateginių tikslų, susijusių su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu, bet šį aspektą integravo

<sup>3</sup> Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435.

horizontalaus prioriteto būdu, t. y. Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose formulavo atskirų sričių (verslo, švietimo, socialinės apsaugos, sveikatos, sporto, kultūros) strateginius tikslus, uždavinius ir priemones, šiuos elementus vertindama ir nekilnojamojo turto valdymo aspektu. Ar strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis vertinti negalėjome, nes SNT valdymo kryptys Savivaldybėje nepatvirtintos. Rezultato vertinimo kriterijai Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nenustatyti ir nepatvirtinti. Savivaldybės strateginių veiklos planų programose nustatyti uždaviniai apima tik dalį SNT valdymo sričių, tai daugiausia susiję su turto įsigijimu, modernizavimu, atnaujinimu, energetinio efektyvumo vertinimu. Vertinimo kriterijai nenustatyti.

Siekiant kryptingo SNT valdymo ir maksimalios naudos visuomenei, bei laikantis efektyvumo, racionalumo principų, tikslinga parengti savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto savininkas turėtų nustatyti SNT valdymo strategiją, kryptis, tikslus ir uždavinius, parodančius:

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

NT valdymo strategija turi būti aiškiai išdėstyta laike, turėti atsakingus vykdytojus, aiškius rezultatų vertinimo kriterijus ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus tvarką. Būtina įvertinti visas alternatyvas, atlikti skaičiavimus, kuriais remiantis bus galima tiek ekonominiu, tiek ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio SNT reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, SNT valdymo strategija turi būti ilgalaikė.

Reikalinga suformuoti aišką viziją, kam bus naudojami ištuštėję ar tuštėjantys, tačiau dar visai neseniai suremontuoti švietimo įstaigų pastatai kaimiškosiose rajono vietovėse. Reikalingi skubūs sprendimai, nes pastatų išlaikymas yra brangus, o nenaudojami ir tinkamai neprižiūrimi pastatai greitai praranda vertę, tampa nepatrauklūs potencialiems naudotojams ar pirkėjams.

Nepriėmus strateginių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau.

## **1.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais.**

Vienas iš strateginių dokumentų rengimo principų yra atvirumas (partnerystė). Savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, turėtų būti nustatomi konsultuojantis su savivaldybės bendruomene.

Tačiau, išanalizavus Savivaldybės pateiktus duomenis, nustatyta, kad konsultacijos SNT (pastatų) valdymo klausimais su vietos bendruomenėmis 2017 m. – 2019 m. I pusmetį nebuvo vykdomos. Savivaldybėje yra patvirtintas Vietos gyventojų apklausos tvarkos aprašas, kuriame numatyti gyventojų apklausos būdai ir jų organizavimas. Tačiau nei vadovaujantis šia tvarka, nei kitu būdu audituojamu laikotarpiu nekilnojamojo turto valdymo klausimų Savivaldybė su bendruomenėmis neaptarė.

Savivaldybės administracija nepateikė nė vieno pavyzdžio dėl konsultavimosi su bendruomene. SNT valdyme bendruomenės dalyvavimas apsiriboja prašymų dėl patalpų suteikimo panaudos pagrindais pateikimu bei kitų pavienių bendruomenių teritorijose esančių konkrečių pastatų panaudojimo galimybėmis. Savivaldybė gautus prašymus nagrinėja, esant reikalui priimami sprendimai ir rengiami dokumentai dėl SNT perdavimo, panaudos ar nuomos.

Siekiant SNT maksimalios naudos visuomenei, laikantis efektyvumo, racionalumo bei viešumo principų, tikslinga konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo (apklausa, susitikimas, kvietimas teikti pasiūlymus ir pan.). Šių konsultacijų metu surinktą informaciją būtina naudoti rengiant SNT valdymo strateginius dokumentus.

### **1.3. Nepakankamai viešinama informacija apie Savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turta.**

Atvirumo principas nurodo, kad strateginio planavimo dokumentai ir jų įgyvendinimo ataskaitos yra vieši ir turi būti skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka savivaldybės iki 2019-12-31 buvo įpareigos interneto svetainėse skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomas, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis, nurodant nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalis, sutarties sudarymo ir galiojimo datą, sutarties kainą, teisinį pagrindą, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Nustatyta, kad 2019-12-31 aukščiau nurodytos sutartys Savivaldybės svetainėje nebuvo paskelbtos.



Audito metu atliktus Savivaldybės interneto svetainėje skelbiamos informacijos peržiūrą nustatyta, kad Savivaldybės administracija 2017 m.–2019 m. I pusmetį neskelbė Savivaldybės valdomo NT sąrašo.

Savivaldybės administracija svetainėje [www.kupiskis.lt](http://www.kupiskis.lt) skelbia informaciją apie parduodamą SNT. Pateikta informacija yra išsami ir pakankama. Tačiau ją surasti pakankamai sudėtinga. Svetainėje skelbiama informacija apie SNT nuomos konkursus bei vykdomus nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus:

(pvz.; [https://www.kupiskis.lt/lt/veiklos\\_sritys/nekilnojamasis-turtas/viesame-aukcione-parduodamo-ar6e.html](https://www.kupiskis.lt/lt/veiklos_sritys/nekilnojamasis-turtas/viesame-aukcione-parduodamo-ar6e.html) ),

Svetainėje skelbiami Savivaldybės tarybos sprendimai dėl turto perdavimo, panaudos, nuomos bei likvidavimo, skelbiami savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai. Tačiau nėra bendro Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto sąrašo, kuris leistų vertinti esamą situaciją, analizuoti duomenis, turto valdymo pokyčius siekiant geriausio rezultato ir didinant ekonominę grąžą.

Kupiškio rajono savivaldybė rajoniniame laikraštyje „Kupiškėnų mintys“ 2017 m. – 2019 m. I pusmetį skelbė išsamią informaciją apie Savivaldybės viešo aukciono būdu parduodamą nekilnojamąjį turtą.

Siekiant geresnio informacijos prieinamumo platesnei auditorijai, tikslinga parengti ir paskelbti interneto svetainėje apibendrintą SNT sąrašą, kuriame būtų visas SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas panaudos ar nuomos sutartis bei galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.

#### **1. 4. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti Savivaldybės tarybai**

Įstatymas savivaldybės administracijai numato pareigą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą<sup>4</sup>.

Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. TS-99 patvirtino Kupiškio rajono savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), kuriame nustatyta ataskaitos pildymo tvarka ir forma. Aprašo 4 ir 8 p. nustatyta, kad „Turto ataskaitą rengia Savivaldybės administracijos skyriai, biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, Savivaldybės kontroliuojamos įmonės, kiti juridiniai asmenys, valdantys turtą patikėjimo teise, ir kiekvienais metais iki gegužės 1 d. pateikia Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyriui suvestinei ataskaitai parengti. Savivaldybės Ekonomikos ir

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalis.

turto valdymo skyrius parengia suvestinę turto ataskaitą ir ją pateikia iki birželio 1 d. Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybai.“ Ataskaitos turinys atkartoja Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turtą. Ataskaitoje nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija, nurodomas tik Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto pavadinimas, balansinė vertė praėjusių ataskaitinių metų pabaigoje ir balansinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje. Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko ir kitos sąnaudos, ataskaitos forma neinformatyvi, jos duomenys nenaudojami Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti. Joje neteikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, o Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti. Ataskaitos net neteikiamos tvirtinti Savivaldybės tarybai. Ataskaitos neviešinamos ir neskelbiamos Savivaldybės interneto svetainėje.

Atkreiptinas dėmesys, kad minėtame Apraše vartojamas Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus pavadinimas, kurio Savivaldybės struktūroje jau keleri metai nėra.

## **2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDymo PRINCIPŲ**

### **2.1. Ne visas turimas nekilnojamas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti**

LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas<sup>5</sup> numato, kad nekilnojamas turtas turi būti valdomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Taryba yra nustačiusi Savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašą. Apraše nustatyta, kad SNT patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo Savivaldybės administracija ir jos padaliniai (skyriai, seniūnijos), Savivaldybės biudžetinės įstaigos ir kiti juridiniai asmenys pagal turto patikėjimo sutartį, kai įgyvendina savivaldybių funkcijas ir tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.

Subjektai, Savivaldybės NT valdantys patikėjimo teise, jį naudoja atlikti *jiems savivaldybės priskirtas* funkcijas ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimo juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar su daiktinių teisių suvaržymu.

Audito metu pasirinkome Savivaldybės biudžetinių įstaigų valdomų NT objektų vertinimą. Dalis Savivaldybės valdomo NT yra perduota naudotis kitoms Savivaldybės biudžetinėms ir viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms savivaldybės funkcijoms vykdyti. Savivaldybės NT

<sup>5</sup> 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).

sudėtyje yra ir tokio turto, kuris nenaudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti: didžioji dauguma NT perduota naudotis rajono bendruomenėms ir labai nedidelė dalis kitiems juridiniams asmenims; dalis išnuomota kitiems juridiniams; dalis turto yra nenaudojamas NT (nereikalingas ir (ar) negalimas naudoti dėl prastos būklės).

Reikia Savivaldybės mastu įvertinti ir priimti sisteminius sprendimus: kiek tokio turto reikia veiklai ir funkcijoms atlikti; kiek reikia nugriauti arba tiesiog parduoti.

## **2.2.Delsiama priimti sprendimus dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto**

Remdamasi Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu<sup>6</sup> Kupiškio rajono savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarkos aprašą, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas. Jame numatyta, kad NT pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai:

- 1) fiziškai nusidėvi;
- 2) funkciškai (technologišškai) nusidėvi;
- 3) Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu;
- 4) sugenda ar sugadinamas;
- 5) stichinių nelaimių, avarijų metu sunaikinamas (sugadinamas) ir šis faktas atitinkamai įforminamas;
- 6) negalima jo naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos ir šis faktas yra tinkamai įformintas. Pripažinto negalimu naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos materialiojo turto vertė perkeliama į finansinį turtą (gautinas lėšas);
- 7) trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas. Ši nuostata taikoma tik nekilnojamiesiems daiktams, išskyrus nekilnojamąsias kultūros vertybes, nustatyta tvarka suderinus naujos statybos ar rekonstravimo projektą;
- 8) nereikalingas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti.

Nors tvarka nustatyta, tačiau audito metu surinkti duomenys rodo, kad NT valdytojai tik 15 NT vienetų pripažino nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turtu. Šis NT apima 42,9 proc. viso nenaudojamo turto vienetų ar jų dalių. Nustatyta, kad dažniausiai NT pripažįstamas netinkamu (negalimu) naudoti, kai yra nusidėvėjęs, avarinės būklės. Tačiau nepripažįstamas nereikalingu tada, kai dar yra tinkamas naudoti, bet nereikalingas jį valdančios įstaigos funkcijoms atlikti.

<sup>6</sup> 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).

Pagal įstaigų pateiktus duomenis nustatyta, kad savivaldybės funkcijoms atlikti nenaudojamas 10,5 tūkst. kv. m arba 8,9 proc. viso valdomo SNT ploto.

Dėl nežinomų priežasčių delsiama teikti SNT valdytojui siūlymus pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Todėl dalis nenaudojamo SNT Tarybos nustatyta tvarka nėra pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Nepriimami arba lėtai priimami ir įgyvendinami sprendimai dar labiau komplikuoja turto priežiūros, tolesnio naudojimo ar privatizavimo klausimus, nes daugumos tuščių pastatų būklė jau dabar yra bloga.

Siekiant, kad SNT būtų valdomas efektyviai, būtina užtikrinti, kad nustatyta tvarka būtų teikiami siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir priimami sprendimai dėl šio SNT. Šiuos sprendimus padėtų priimti neformaliai atliekama SNT inventorizacija.

Tikslinga parengti, nuolat atnaujinti ir viešinti SNT nenaudojamo nekilnojamojo turto sąrašus. Apibendrintą informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, kurioje pateikti įvairiapusiai duomenys padės priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus.

### **2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai**

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.<sup>7</sup> 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 vykdo.<sup>8</sup> Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti.<sup>9</sup>

Nustatėme, kad Savivaldybėje suformuoti 56 NT žemės sklypai. 68 žemės sklypai nesuformuoti ir neapibrėžtos jų ribos.

<sup>7</sup> LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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.

Daugeliu atvejų žemės panaudos sutartys sudarytos su Savivaldybe, o ne pastatų, esančių tuose sklypuose, naudotojais, kaip turėtų būti pagal teisės aktus<sup>10</sup>.

Dažniausiai SNT valdytojų nurodyta žemės sklypų nesuformavimo priežastis – lėšų trūkumas. Tačiau sklypus formuoti būtina, nes:

- 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 veikla<sup>11</sup>;
- nesuformuotais sklypais gali naudotis ne vien tik Savivaldybės pastatų valdytojai, todėl kyla neteisėto valstybinės žemės sklypų naudojimo rizika;
- jei naudojami sklypai nesuformuoti, tai nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys. Todėl duomenų apie šią panaudą Nekilnojamojo turto registre nėra.

Siekiant išvengti aukščiau paminėtų trūkumų, būtina nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą. Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti.

## **2.4. Nepakankama nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolė**

### **2.4.1. Negyvenamųjų pastatų (patalpų) nuoma**

Savivaldybės taryba yra nustačiusi Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarką<sup>12</sup>, kurioje numatyta, kad SNT gali būti išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti. Sprendimus išnuomoti SNT priima Taryba, išskyrus atvejus, kai nustatyta tvarka SNT išnuomojamas ne konkurso tvarka. Minėtoje tvarkoje numatytos sąlygos, kai turtas nuomojamas viešo konkurso būdu arba ne konkurso būdu. Numatyta, kad Savivaldybės NT, kuris nereikalingas turto valdytojo funkcijoms įgyvendinti, išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, kai Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu:

<sup>10</sup> 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).

<sup>11</sup> LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 4 ir 16 d.

<sup>12</sup> Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas 2015-02-19 Kupiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-32.

- kai nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų (trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams bei trumpalaikiams renginiams organizuoti);
- mokymo, sporto, kultūros įstaigų, administracinių pastatų patalpos išnuomojamos sporto, švietimo, mokslo, kultūros veiklai laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku.

SNT perdavimo nuomos pagrindais vertinimui audito metu įtraukti visi 42 nustatyti nuomos sutarčių atvejai. Audito metu nustatyta:

- Sudarytų terminuotų nuomos sutarčių terminas neviršija maksimalus tuo metu galiojusioje Tarybos parvirtintoje tvarkoje nustatyto termino, įskaitant pratęsimo galimybę.
  - Pagal audito procedūrų atlikimo metu galiojančias sutartis išsinuotą SNT visi nuomininkai, išskyrus vieną, naudoja savo veikloje, pagal sutartyje nurodytą paskirtį. Vienam nuomininkui leista subnuomoti patalpas kitam juridiniam asmeniui tokia pat kaina ir tomis pačiomis sąlygomis.
    - Visose nuomos sutartyse nustatyta nuomos kaina. Nuomininkų mokama nuomos kaina visais atvejais atitinka kainą, kuri nurodyta sutartyje.
    - Ne visos SNT nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 14 nuomos sutarčių, arba 33 proc., audituojamos visumos, neįregistruotos Registrų centre.
    - 21 nuomos sutartis (50 proc. tiriamos visumos) SNT išnuomotas ne viešo konkurso būdu. Iš jų 6 sutartys (38 proc. visų nuomos ne konkurso būdu sutarčių) neprieštaravo tuo laiku galiojančiai Tarybos nustatytai tvarkai, o 10 nuomos sutarčių (63 proc.) sudarymo ne viešo konkurso būdu priešasčių nustatyti nepavyko.
      - 21 nuomos sutartis (50 proc. tiriamos visumos) sudaryta vykdant viešąjį konkursą.
      - Visas išnuomotas NT apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose.
      - 30 įstaigų turtą nuomoja pagal trumpalaikes nuomos sutartis. Nustatyta, kad šias sutartis daugiausia yra pasirašiusios švietimo įstaigos dėl sporto bei aktų salių nuomos. Dažniausiai ir pelningiausiai nuomojamos patalpos Kupiškio rajono savivaldybės kultūros centre. Iš viso už trumpalaikę nuomą įstaigose gauta 2017 m. – 11 769,57 Eur, 2018 m. – 6893,85 Eur, 2019 m. I p. – 6323,50 Eur.

Nustatyta net 20 atvejų, kai Savivaldybės administracijos direktorius pažeidė Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. TS-32 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 7 dalies nuostatą, kuri nurodo, kad sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priima Savivaldybės taryba. **Savivaldybės**

***administracijos direktoriaus viršijo savo įgaliojimus bei pažeidė Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 7 dalies nuostatas, išnuomodamas turtą savo įsakymais.***

---

PVZ.:

- Vytauto g. 2, Kupiškis (inv. Nr.10083), UAB „Ugmila“; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-18 įsakymas Nr. ADV-308;
  - Maironio g. 2, Kupiškis (inv. Nr. 11213), Lietuvos ŽŪ konsultavimo tarnyba, UAB „Skaitmeninė vizija“ ; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-13 įsakymas Nr. ADV-193
  - Gedimino g. 53 I5797-3006-5013 (inv.Nr. 11194) UAB „Kupiškio autobusų parkas“, UAB „Lihit“, I.Medžiaušienės II; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-05-27 įsakymas Nr. ADV-414;
  - Berželių g. 12, Alizavos mst. (inv. Nr. 6715), UAB „Bruneros“; Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-01-25 įsakymas Nr. ADV-77;
- 

Nustatyta, kad Kupiškio rajono savivaldybėje yra paskirtas atsakingas darbuotojas, (patvirtinta Infrastruktūros skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybė), kuris vykdo Savivaldybės turto naudojimo kontrolę, prižiūri, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitiems juridiniams asmenims būtų perduodamas teisės aktuose nustatyta tvarka, prižiūri sudarytų Savivaldybės turto nuomos, panaudos, patikėjimo sutarčių tinkamą vykdymą. Tačiau dar trūksta nuolatinių vykstančių nuomos sutarčių stebėsenos ir kontrolės. Nustatyti atvejai, kai laiku nebuvo atnaujintos nuomos sutartys ir pan. Nustatyti trūkumai rodo nepakankamą nuomos sutarčių stebėseną ir kontrolę.

#### **2.4.2. Savivaldybės būsto fondo nuoma**

Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka yra nustatyta Kupiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše<sup>13</sup>. Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai yra patvirtinti Savivaldybės tarybos sprendimu. Audito metu rengiamas naujas tvarkos aprašas, atsižvelgiant į naują, nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. įsigaliojusią Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymo naują redakciją.

Savivaldybės būsto fonde esančias ir išnuomotas gyvenamąsias patalpas administruoja UAB „Kupiškio komunalininkas“.

Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra vykdoma įsigyjant (perkant) būstus.

Audito metu nustatyta, kad iš fondo plėtrai lėšų per audituojamą laikotarpį nupirkti 5 būstai panaudojant 7804,56 Eur Savivaldybės biudžeto lėšų:

---

<sup>13</sup> Kupiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2017-03-30 sprendimu Nr. TS-88.

- 2017 m. savivaldybė įsigijo 2 socialinius būstus (iš Savivaldybės biudžeto skirta 2513,15 Eur, likusi dalis – ES lėšos);
- 2018 m. buvo nupirkta 3 socialiniai būstai (Savivaldybės biudžeto lėšos – 5291,41 Eur, likusi dalis iš ES lėšų);
- 2019-06-30 laikotarpiu panaudota lėšų – 0.

Už parduotus Savivaldybės būstus audituojamu laikotarpiu gauta 60 083,51 Eur. Lėšos už parduotus būstus pateko į Savivaldybės išdą. 2017 m. sausio 1 d. Savivaldybė turėjo sukaupusi 53 469,82 Eur iš Savivaldybės būsto pardavimo sandorių.

Savivaldybės socialinio būsto eilėje laukiančių asmenų (šeimų) skaičius didėja:

- 2017-12-31 – 71 asmuo (šeimos);
- 2018-12-31 – 62 asmenys (šeimos);
- 2019-06-30 – 81 asmuo (šeimos).

Per audituojamąjį laikotarpį nutraukta 50 socialinio būsto nuomos sutarčių :

- 2017-12-31 laikotarpiu – 26 sutartys;
- 2018-12-31 laikotarpiu – 16 sutarčių;
- 2019-06-30 laikotarpiu – 8 sutartys (iš jų 2 sutartys nutrauktos dėl nuomos sutarties sąlygų pažeidimo).

Atvejų, kad Savivaldybės būsto fondui priskirtas Nekilnojamasis turtas būtų neužregistruotas Nekilnojamojo turto registre, nenustatyta.

Nenustatyta atvejų, kad būsto nuomos kaina būtų paskaičiuota nesivadovaujant teisės aktais.

Savivaldybės darbuotojai nepakankamai vykdo sutartinių įsipareigojimų kontrolę. Iš 247 Savivaldybės būstui priklausančių būstų audituojamu laikotarpiu patikros vietoje buvo atliktos 46 būstuose, arba 18 proc., ir tik 4 atvejais, arba 8,6 proc. iš visų patikrintų būstų, surašyti patikros dokumentai.

Audituojamu laikotarpiu 16 būstų, arba 6,5 proc., yra įtraukti į parduodamų objektų sąrašą, 11 būstų, arba 4,4 proc., yra netinkami gyventi, 12 būstų, arba 4,8 proc., neužimti, nes nėra norinčių gyventi bendrabučio tipo butuose.

Nustatyti atvejai, kad Inventorizacijos apyrašuose Savivaldybės būsto fondui priskirtas turtas neįtrauktas pagal kiekvieną turto vienetą.

Teisės aktų nustatyta tvarka būtina spręsti susikaupusias savivaldybės ir socialinio būsto nuomos problemas.

## **2.5. Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų**



Savivaldybėje yra patvirtinta Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarka<sup>14</sup>. Joje nurodyta kam panaudos pagrindai gali būti perduotas Savivaldybės turtas:

- 1) biudžetinėms įstaigoms – ne ilgesniam kaip 20 metų terminui;
- 2) viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija, taip pat viešosioms įstaigoms – mokykloms ir viešosioms įstaigoms, tenkinančioms visuomenės interesą muziejų sistemoje, – ne ilgesniam kaip 20 metų terminui;
- 3) socialinės įmonės statusą turintiems juridiniams asmenims – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 4) asociacijoms – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 5) politinėms partijoms – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 6) Juridinių asmenų registre registruotiems profesinių sąjungų susivienijimams – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui;
- 7) labdaros ir paramos fondams, kurių pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui“.
- 8) kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose, – ne ilgesniam kaip 10 metų terminui.

Panaudai perduotas turtas sudaro per 21529,17 tūkst. kv. m, arba 18,4 proc., viso Savivaldybės valdomo NT.

Audituojamu laikotarpiu nustatyta, kad panaudai perduoti 59 SNT vienetai.

SNT perdavimo panaudos pagrindais vertinimui įtrauktos 59 sutartys.

Nustatyta, kad 9 sutartys, arba 15 proc. visų sutarčių, ne visai atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą tvarką:

- 9 sutartyse nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti NT.
- Pavyko nustatyti tik 1 sutarties NT draudimą įrodančius dokumentus (arba 2 proc. visų, kurie pagal panaudos sutartis turėjo būti apdrausti).

Nustatyta, kad SNT perduotas be perdavimo–priėmimo aktų 8 atvejais, arba 13,5 proc. visų panaudos sutarčių.

Panaudos tvarkos apraše nustatytas reikalavimas panaudos sutartyje nurodyti perduodamo NT naudojimo paskirtį, bei nurodyti reikalavimus panaudos gavėjui:

- panaudos gavėjas savo lėšomis turi atlikti NT einamąjį remontą;

---

<sup>14</sup> Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2016-10-27 sprendimas Nr. TS-280.

- savo lėšomis atlikti NT kapitalinį remontą;
- apmokėti visas NT išlaikymo išlaidas;
- apdrausti gaunamą NT.

Tačiau ne visas NT perduotas panaudos pagrindais įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Neįregistruoti 8 vienetai, arba 13,5 proc. NT perduoto panaudos pagrindais.

Visos panaudos sutartys sudarytos su Savivaldybės tarybos patvirtintame Apraše numatytais subjektais.

Nustatyta, kad pagal audito procedūrų atlikimo metu galiojančias sutartis perduotą NT panaudos gavėjai naudoja savo veikloje, pagal sutartyje nurodytą paskirtį.

Nustatyta, kad Kupiškio rajono savivaldybėje trūksta apibendrintos informacijos, kuri leistų įvertinti, ar vykdomi sutartiniai panaudos gavėjų įsipareigojimai (NT draudimas, naudojimas pagal paskirtį, panaudos sutarties įregistravimas Registrų centre, NT išlaikymo išlaidų savalaikis mokėjimas, einamojo ir kapitalinio remonto atlikimas, ataskaitų teikimas ir pan.).

Visas pagal panaudą perduotas NT turtas 100 proc. apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose.

Nustatyta, kad Savivaldybėje yra paskirtas atsakingas darbuotojas, kuris vykdo Savivaldybės turto naudojimo kontrolę, prižiūri, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas kitiems juridiniams asmenims būtų perduodamas teisės aktuose nustatyta tvarka, prižiūri sudarytų Savivaldybės turto panaudos ir kitų sutarčių tinkamą vykdymą. Tačiau Savivaldybėje nekaupiami duomenys apie Savivaldybės panaudos pagrindais perduotą SNT, trūksta nuolatinės vykstančių panaudos sutarčių stebėsenos ir kontrolės, periodiškai neatliekamos panaudai perduoto SNT apžiūros, nėra apibendrintos informacijos, kuri leistų įvertinti, ar vykdomi visi panaudos gavėjų sutartiniai įsipareigojimai (NT draudimas, naudojimas pagal paskirtį, panaudos sutarties įregistravimas Nekilnojamojo turto registre, NT išlaikymo išlaidų mokėjimas laiku, einamojo ir kapitalinio remonto atlikimas ir pan.).

Siekiant užtikrinti, kad Savivaldybės nekilnojamas turtas būtų valdomas efektyviai, būtina iš esmės peržiūrėti galiojančias panaudos sutartis, įvertinti jų vykdymą, kad visas panaudai perduotas Savivaldybės nekilnojamas turtas būtų tinkamai prižiūrėtas ir teiktų maksimalią naudą visuomenei.

## 2.6. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, Savivaldybėje nustatyti 84 vienetai statinių, kurie neturi savininkų arba savininkai nežinomi.

Savivaldybės taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Savivaldybė vadovaujasi:

-Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“;

-Vyriausybės 2001-10-19 nutarimu Nr. 1250 „Dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

-aplinkos ministro 2005-09-16 įsakymu Nr. D1-449 „Dėl Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

- Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. balandžio 26 d. įsakymu Nr. ADV-332.

Dėl 14 statinių Savivaldybė kreipėsi į teismą (2019-02-08) dėl statinių pripažinimo bešeimininkiais. Teismo sprendimas priimtas 2019 m. vasario 13 d.

NT nekilnojamojo turto registre neįregistruotas ir neinventorizuotas.

### **3. BŪTINA TURĖTI TIKSLIĄ INFORMACIJĄ APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ TURTĄ**

#### **3.1. Neapskaitomi kaštai, patiriami valdant nenaudojamą turtą**

Nustatyta, kad SNT valdytojai neapskaito faktiškai patirtų kiekvieno nenaudojamo NT objekto išlaikymo kaštų. Nėra duomenų apie tai, kiek Savivaldybei iš viso kainavo nenaudojamo SNT komunalinės, remonto išlaidos, kokios Savivaldybės įstaigų darbuotojų, kurie šį turtą prižiūrėjo, tikrino jo būklę ir pan., darbo laiko ir piniginių sąnaudų.

Tačiau apskaityti apskaitoje nenaudojamo SNT išlaikymo kaštus būtina. Apibendrintus duomenis reikalinga įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, nes jie būtų naudingi priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT.

**REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS**

Eil. Nr.	Rekomendacija	Numatomos priemonės	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Už rekomendacijos vykdymą atsakingas asmuo
1.	Parengti Savivaldybės NT valdymo strategiją, apimančią visus turto valdytojus, numatyti kryptis, tikslus ir uždavinius, kurie užtikrintų paslaugų visuomenei teikimą. SNT valdymo kryptis skelbti Savivaldybės interneto svetainėje.	Parengti NT valdymo strategijos projektą ir pateikti tvirtinti Tarybai.	Iki 2022-12-31	Infrastruktūros skyrius
2.	Konsultuotis su vietos bendruomenėmis dėl SNT valdymo.	Rengti posėdžius su vietos bendruomenėmis, seniūnaičiais dėl SNT valdymo krypčių galimybių ir perspektyvų.	Kartą per metus, numatant konkrečius terminus parengtoje NT valdymo strategijoje	Infrastruktūros skyrius

3.	Kaupti duomenis apie Savivaldybės nuosavybės teise valdomą NT: NT visumą, perduotą patikėjimo teise, panaudai ar išnuomotą, Savivaldybės funkcijoms atlikti reikalingą bei nenaudojamą SNT.	Duomenys bus kaupiami naujai įsigytoje NT apskaitos programoje.	Iki 2023-06-01	Infrastruktūros skyrius
4.	Parengti ir paskelbti interneto svetainėje SNT sąrašus, apimančius visą SNT, nurodant turto valdytoją, sudarytas patikėjimo, panaudos ar nuomos sutartis bei nenaudojamą ir galimą išsinuomoti ar nusipirkti SNT.	<a href="https://www.kupiskis.lt/download/16993/nt-panauda.pdf">https://www.kupiskis.lt/download/16993/nt-panauda.pdf</a>  <a href="https://www.kupiskis.lt/download/17275/nt-perduotas-pagal-patik%C4%97jimo-sutartis.pdf">https://www.kupiskis.lt/download/17275/nt-perduotas-pagal-patik%C4%97jimo-sutartis.pdf</a>  <a href="https://www.kupiskis.lt/download/16994/nt%20i%C5%A1nuomas.pdf">https://www.kupiskis.lt/download/16994/nt%20i%C5%A1nuomas.pdf</a>  <a href="https://www.kupiskis.lt/download/17081/parduos-nekilnojamas-turtas.pdf">https://www.kupiskis.lt/download/17081/parduos-nekilnojamas-turtas.pdf</a>	Nuolat vykdoma	Infrastruktūros skyrius
5.	Patvirtinti ir rengti naują Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kurioje pateikti įvairiapusiai SNT duomenys padėtų priimti optimaliausius turto valdymo sprendimus. Ataskaita turėtų apimti tokius NT rodiklius, kaip valdomo nekilnojamojo turto apimtis kv. m, turto vienetų ar plotų pokyčiai, naudojimas, būklė, išlaikymo kaštai, nuomos, panaudos sutartys ir pan.	Pakeisti Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimą Nr. TS-99 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.	Iki 2021 m. spalio 1 d.	Infrastruktūros skyrius
6.	Rengiant dokumentus turto perdavimui patikėjimo teise, nustatyta tvarka nurodyti ir perduodamo turto vertę.	Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. TS-124 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtino dokumentų pildymo tvarką.	Turto vertė nurodoma visada	Infrastruktūros skyrius

7.	Nustatyta tvarka inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti suformavimą ir ribų apibrėžimą tiems NT objektams, kuriems tai nėra padaryta. Teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartis, jas įregistruoti.	Valstybinės žemės sklypai prie SNT formuojami ir atliekami kadastriniai matavimai pagal skiriamus biudžeto asignavimus ir pagal pateiktą poreikį.  Visos valstybinės žemės panaudos sutartys yra registruotos Nekilnojamojo turto registre.	Per 2–3 metus tikėtina įgyvendinti sklypų formavimo ir kadastrinių matavimų atlikimą	Infrastruktūros skyrius
8.	Peržiūrėti galiojančias, bet seniai sudarytas SNT nuomos sutartis, vertinant kaip jos atitinka galiojančius teisės aktus ir priimti atitinkamus sprendimus.	Galiojančios nekilnojamojo turto nuomos sutartys nutraukiamos vadovaujantis sutarčių sudarymo ir nutraukimo tvarka bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso numatytais atvejais. Nustačius bent vieną sutarties neatitikimą, nustatyta tvarka priimami sprendimai neatitikimams ištaisyti.	Nuolat	Infrastruktūros skyrius
9.	Parengti ir teikti Savivaldybės tarybai patalpų nuomos sprendimų projektus dėl patalpų, kurias neteisėtai savo įsakymais išnuomojo Savivaldybės administracijos direktorius.	Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2020 m. spalio 29 d. priėmė sprendimą Nr. TS-245 „Dėl nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu savivaldybės poreikiams ir jo nuomos“.	Atlikta	Infrastruktūros skyrius
10.	Atlikti galiojančių panaudos sutarčių peržiūrą, įvertinti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, panaudai perduotų NT objektų būklę, esant reikalui inicijuoti sutarčių pakeitimus ar nutraukimus.	Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2021 m. kovo 25 d. priėmė sprendimą Nr. TS-90 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai	Vykdoma nuolat	Infrastruktūros skyrius

		neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą“, kuriame patvirtinta Kupiškio rajono savivaldybės turto panaudos sutartis ir nurodyta sutarties nutraukimo tvarka.		
11.	Vykdyti nuolatinę nuomos bei panaudos sutarčių sutartinių įsipareigojimų vykdymo stebėseną. Šią informaciją įtraukti į Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.	Tikrinti sudarytų nuomos bei panaudos sutarčių įregistravimo ir apdraudimo faktą.	Vykdoma po kiekvienos sutarties sudarymo	Infrastruktūros skyrius
12.	Paspartinti SNT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti procesą. Nedelsti priimant sprendimus dėl nenaudojamo SNT.	Gavus komisijai informaciją apie nereikalingą arba netinkamą (negalimą) naudoti nekilnojamąjį turtą vykdoma turto apžiūra.	Vykdoma nuolat	Infrastruktūros skyrius
13.	Parengti tvarką ir teikti tvirtinti Savivaldybės tarybai, kuria būtų vadovaujamosi nustatant, tvarkant ir apskaitant bešeimininkį nekilnojamąjį turtą.	Bus tikslinamas Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 27 d. įsakymas Nr. ADV-135 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybės teritorijoje esančių statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), nustatymo, apskaitymo, priežiūros organizavimo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo Savivaldybės nuosavybės tvarkos aprašo patvirtinimo“.	Iki 2021-12-31	Infrastruktūros skyrius Buhalterinės apskaitos skyrius
14.	Užtikrinti, kad SNT būtų tinkamai apskaitytas turtą patikėjimo teise valdančių juridinių asmenų buhalterinės apskaitos registruose.	SNT bus peržiūrėtas ir apskaitytas patikėjimo teise valdančių juridinių	Iki 2021-12-31	Infrastruktūros skyrius

	<p>Imtis priemonių, kad inventorizacijos būtų atliekamos neformaliai ir atitiktų teisės aktų reikalavimus. Inventorizacijos metu reikalinga nustatyti visus netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktus, o visuose NT apyrašuose nurodyti turto buvimo vietą.</p>	<p>asmenų buhalterinės apskaitos registruose.</p> <p>Bus peržiūrėta Savivaldybės administracijos inventorizacijos komisijos veikla. Turto metinė inventorizacija bus atlikta Savivaldybės administracijos skyriuose, seniūnijose, Savivaldybei pavaldžiose įstaigose. Bus peržiūrėti turto apyrašai, kuriuose bus patikslinta turto buvimo vieta (jeigu ji nėra patikslinta). Netinkamas (negalimas) naudoti turtas bus surašomas ir teikiamas Administracijos direktoriui sprendimo priėmimui.</p>		<p>Buhalterinė s apskaitos skyrius Savivaldybės įstaigų buhalterinės apskaitos tarnyba Centrinės inventorizacijos komisijos pirmininkas</p>
15.	<p>Užtikrinti, kad visas SNT būtų įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.</p>	<p>Visas Savivaldybės nekilnojamas turtas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre</p>	<p>Nuolat vykdoma</p>	<p>Infrastruktūros skyrius</p>
16.	<p>Imtis priemonių užtikrinant, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartys būtų įregistruotos viešajame registre <b>iki 2021 m. spalio 1 d.</b></p>	<p>Tikrinti ar visos sudarytos sutartys (nuomos, panaudos ir patikėjimo) yra registruojamos VĮ Registrų centro NT registre.</p>	<p>Iki 2021 m. spalio 1 d.</p>	<p>Infrastruktūros skyrius</p>
17.	<p>Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka Savivaldybės interneto svetainėje skelbti galiojančias savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo – pardavimo ir patikėjimo sutartis.</p>	<p>Savivaldybės interneto svetainėje paskelbti sudarytų nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, patikėjimo, pirkimo-pardavimo sutarčių sąrašai nurodant NT adresą, unikalų Nr., plotą, sutarties šalis, sutarties sudarymo ir</p>	<p>Sąrašus tikslinti sudarius naujas sutartis</p>	<p>Infrastruktūros skyrius</p>



		galiojimo datas, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimti sprendimo dėl sutarties sudarymo.		
--	--	---	--	--

Savivaldybės      kontrolierė

Vilma Mažeikienė

Veiklos audito  
ataskaitos „Kupiškio  
rajono savivaldybės  
nekilnojamojo turto  
valdymas“  
1 priedas

### Santrumpos ir sąvokos

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

NRT – NT kadastras ir registras.

SKAT – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

VK – valstybės kontrolė.

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

SNT valdymo efektyvumas – sprendimai, susiję su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, grindžiami visuomeninės naudos (SNT turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), racionalumo (SNT turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas) ir viešosios teisės (sandoriai dėl SNT

turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais) principais.

Veiklos audito  
ataskaitos „Kupiškio  
rajo savivaldybės  
nekilnojamojo turto  
valdymas“  
2 priedas

## AUDITO APIMTIS IR METODAI

### Audito apimtis

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

Pagrindiniai audito klausimai:

ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;

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

ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – Savivaldybės turto valdytojai.

Audituojamas laikotarpis – 2017- 2019 m. I pusm. Tam tikrų pokyčių analizei atlikti buvo naudojami ir kitų laikotarpių duomenys. Visiems tikrinamiems klausimams bus taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: bus vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
<p>Būtina siekti kryptingo nekilnojamojo turto valdymo ir maksimalio naudos visuomenei</p>	<p><b>Dokumentų peržiūra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Susipažinta su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais.</li> <li>• Peržiūrėti Savivaldybės strateginio planavimo dokumentai:</li> <li>• Įvertinta paskelbta informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turta savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje.</li> <li>• Susipažinta su Savivaldybės administracijos rengiama Ataskaita apie turto valdymą.</li> </ul> <p><b>Apklausa ir pokalbiai su:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savivaldybės administracijos specialistais atsakingais už turto valdymą.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• įvertinti, ar Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis;</li> <li>• ar NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus;</li> <li>• ar visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;</li> <li>• įvertinti, ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis;</li> <li>• ar nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;</li> <li>• ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;</li> <li>• įvertinti, ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis;</li> <li>• ar nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai;</li> <li>• ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;</li> <li>• ar Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių;</li> <li>• ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.</li> <li>• nustatyti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą</li> <li>• nustatyti, ar turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams.</li> </ul>
<p>Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo</p>	<p><b>Dokumentų peržiūra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• įvertinti turto valdytojų dokumentai, susiję su savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ar Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti;</li> <li>• ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT;</li> <li>• nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai;</li> <li>• ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį;</li> <li>• ar išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį;</li> </ul>

<p>disponuojama laikantis turto valdymo principų</p>	<p><b>Duomenų analizė:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• surinkti turto valdytojų duomenys apie jų valdomus objektus, įvertinat kiek NT objektų nudojama savivaldybių funkcijoms atlikti.</li> <li>• Surinkta informacija apie NT objektai nenaudojami veikloje ir įvertinta, ar dėl jų priimti sprendimai.</li> <li>• Įvertinta, ar po NT objektais suformuoti žemės sklypai;</li> <li>• įvertinta, ar NT nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis;</li> <li>• įvertinta, ar socialinio būsto fonde esantys būstai išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka.</li> <li>• įvertinta, kaip Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo panaudos gavėjus;</li> <li>• įvertinti NT objektai pripažinti bešeimininkiais;</li> </ul> <p><b>Pokalbis su:</b> Savivaldybės administracijos specialistais, atsakingais už turto valdymą, darbuotojais, atsakingais už savivaldybės būsto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis;</li> <li>• ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti;</li> <li>• ar sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti;</li> <li>• ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>• panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka;</li> <li>• nustatyti, ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.</li> </ul>
--	--	--

	fondą.	
Būtina turėti tikslią informaciją apie Savivaldybės valdomą turtą	<p><b>Dokumentų peržiūra:</b> Peržiūrėti apskaitos dokumentai, susiję su turto apskaita, nurašymu, inventORIZACIJA.</p> <p><b>Pokalbis su:</b> Savivaldybės administracijos darbuotojais, biudžetinių įstaigų dabuotojais</p> <p><b>Duomenų analizė:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• įvertinti nenaudojami ar dalinai nenaudojami NT, ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama;</li> <li>• įvertinta, ar registruotinių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių NT, ar įregistruoti viešuose registruose;</li> <li>• įvertinta, ar Savivaldybė apskaitoje apskaitė išnuomotus NT;</li> <li>• įvertinta, ar išnuomoto Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT, yra įregistruoti viešuose registruose;</li> <li>• patikrinta, ar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT;</li> <li>• ar Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas;</li> <li>• ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuose registruose;</li> <li>• ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT;</li> <li>• ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias NT įregistruotas viešuose registruose;</li> <li>• įvertinti, ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT;</li> <li>• įvertinti, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuose registruose;</li> <li>• ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui;</li> <li>• ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuose registruose;</li> </ul>

	<p>Savivaldybė apskaitoje apskaitė NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• patikrinta, ar Savivaldybės būsto fondui priskirto NT, kuris yra išnuomotas įregistruota viešuosiuose registruose.</li></ul>	
--	---	--